

GEMEENTE LOCHEM

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010

“Biedt kansen en vertrouwen”

**TOELICHTING
TEN BEHOEVE VAN**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010

GEMEENTE LOCHEM

Auteurs : *mRO* b.v. A. Roosken
H. van Veldhuisen
R. Brink
J. Pronk
S. Peschek
M. Oude Elferink

: Gemeente Lochem M. Overbeek
A. de Bert
J. van der Wee
J.L. Hoefnagels
A. Stortelder
A. Stern

Opdrachtnummer : 08.161

Datum : december 2010

Versie : 11

ID-nummer : NL.IMRO.0262buBuitengebied2010-41

Vastgesteld : 7 december 2010

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	ALGEMEEN	7
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	9
1.3	AANLEIDING	9
1.4	DOEL EN MOTTO BESTEMMINGSPLAN, "BIEDT KANSEN EN VERTROUWEN"	10
1.5	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	11
1.6	OPBOUW TOELICHTING.....	12
2.	HUIDIGE SITUATIE	13
2.1	INLEIDING	13
2.2	ONTSTAANGSGESCHIEDENIS EN GEOMORFOLOGIE	13
2.3	BODEM.....	14
2.4	HYDROLOGIE EN WATERHUISHOUDING.....	15
2.5	ECOLOGISCHE STRUCTUUR	17
2.6	RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	21
	2.6.1 <i>Cultuurhistorie</i>	21
	2.6.2 <i>Ruimtelijke opbouw en landschapsbeeld</i>	23
2.7	FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	26
	2.7.1 <i>Agrarische sector</i>	26
	2.7.2 <i>Agrarische bedrijven Lochem</i>	31
	2.7.3 <i>Recreatie en toerisme</i>	31
	2.7.4 <i>Burgerwoningen</i>	33
	2.7.5 <i>Niet-agrarische bedrijvigheid</i>	34
	2.7.6 <i>Infrastructuur</i>	34
3.	BESTAAND BELEID	37
3.1	INLEIDING	37
3.2	RIJKSBELEID	37
3.3	PROVINCIAAL RUIMTELIJK BELEID EN BELEID WATERSCHAP RIJN EN IJSSEL.....	42
3.4	REGIONAAL BELEID	56
3.5	GEMEENTELIJK BELEID	61
4.	VISIE, UITGANGSPUNTEN EN BESTEMMINGEN	65
4.1	INLEIDING	65
4.2	DE HOOFDBESTEMMINGEN IN HET BUITENGEBIED	65
	4.2.1 <i>Natuur en landbouw (Aw-bestemming)</i>	65
	4.2.2 <i>Landbouw en landschap (A-bestemming), boeren met en in het landschap</i>	68
	4.2.3 <i>Landbouw en natuurwaarden (A-bestemming), de natuurkansenkaart</i>	80
4.3	WATER	82
4.4	OVERIGE BESTEMMINGEN.....	83
	4.4.1 <i>De agrarische bouw kavels</i>	83
	4.4.2 <i>De landgoederen</i>	86
	4.4.3 <i>Recreatie</i>	87
	4.4.4 <i>Bedrijven</i>	89
	4.4.5 <i>Maatschappelijke instellingen en horeca</i>	90
	4.4.6 <i>Rentray, Eefde</i>	91
	4.4.7 <i>Wonen</i>	92
4.5	ARCHEOLOGIE.....	97

5.	RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN.....	105
5.1	INLEIDING	105
5.2	NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN	105
5.3	AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID.....	108
5.4	BODEM.....	111
5.5	WEG- EN RAILVERKEERSLAWAAI	112
5.6	INDUSTRIELAWAAI	113
5.7	LUCHTKWALITEIT	114
5.8	EXTERNE VEILIGHEID.....	116
5.9	PLANOLOGISCH RELEVANTE LEIDINGEN	119
5.10	ECOLOGIE.....	120
	5.10.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	120
	5.10.2 <i>Soortbescherming</i>	123
5.11	WATER	125
5.12	ARCHEOLOGIE.....	129
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	131
6.1	ALGEMEEN	131
6.2	ANALOGIE PLANKAART	133
6.3	DE PLANREGELS.....	133
6.4	VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING	133
6.5	RECREATIE.....	134
	6.5.1 <i>Inleiding</i>	134
	6.5.2 <i>Algemene uitgangspunten</i>	134
	6.5.3 <i>Vergunningsvrij bouwen</i>	140
	6.5.4 <i>Solitair gelegen recreatiewoningen</i>	140
6.6	EVENEMENTENTERREIN.....	141
6.7	LANDGOEDEREN.....	141
6.8	DUBBELBESTEMMINGEN.....	145
6.9	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	146
7.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	161
7.1	VÓÓR HET VOORONTWERP	161
7.2	INSPRAAK EN ARTIKEL 3.1.1 WRO –OVERLEG.....	162
7.3	ZIENSWIJZEN EN ONTWERP TER VISIE LEGGING	162
7.4	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	162

Bijlage 1	Nee, tenzij toets
Bijlage 2	Natuurkansen in Lochem
Bijlage 3	Inspraaknota
Bijlage 4	planMER bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010, inclusief Passende beoordeling bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010
Bijlage 5	Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied is erop gericht om de burgers van Lochem op basis van de Wet ruimtelijke ordening een adequaat en actueel beleidsinstrument te bieden. Enerzijds om de huidige planologische situatie van het Buitengebied van de gemeente Lochem te bestendigen en daarbij bestaande waarden te beschermen. Anderzijds om binnen randvoorwaarden (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan bevat een adequate, toetsbare regeling die afgestemd is op de eisen die voortvloeien uit het actuele beleid en beheer. Op basis waarvan vergunningen kunnen worden verleend.

De raad van Lochem heeft in september 2007 een startnotitie vastgesteld voor het bestemmingsplan Buitengebied. Deze startnotitie vormde het 'spoorboekje' voor de totstandkoming van het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin is gesteld dat het beleidsinhoudelijke proces voor het bestemmingsplan zou beginnen met de vaststelling van een uitgangspuntennotitie door de raad. De startnotitie bevatte inhoudelijke opgaven en een beschrijving van het planvormingsproces, in de vorm van de organisatie waarbinnen het plan tot stand moet worden gebracht. Tevens zijn er een aantal inhoudelijke kwesties benoemd.

De raad van Lochem heeft vervolgens op 9 juni 2008 de 'Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Deze notitie bevat de belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan en vormt daarmee een uitwerking van de startnotitie. Tot slot vormt de maatschappelijke haalbaarheid en draagvlak een belangrijke basis van dit bestemmingsplan. Door de gemeente is veel tijd gestoken in overleg met de vele belangengroeperingen en gebruikers van het buitengebied. (zie ook hoofdstuk 8).

De verschillende gebruikers hebben allen een eigen inbreng gehad en hun wensen kenbaar kunnen maken. Het bestemmingsplan heeft in dat proces een afweging gemaakt en vormt de weerslag van de gemene deler.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is tevens gebruik gemaakt van de notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008" (SVBP 2008), van het Ministerie van VROM. Dit zijn bindende afspraken waaraan een bestemmingsplan moet voldoen.

De inspraak op het voorontwerp heeft plaatsgevonden in de periode van 16 april t/m 16 juni 2009. In totaal zijn ca. 390 inspraakreacties ingediend. De beantwoording daarvan is in een separate inspraaknota opgenomen. Hetzelfde geldt voor de afhandeling van de art 3.1.1 Bro reacties (bijlage 3 van de toelichting).

Vervolgens is tussen het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan een tussenfase ingelast. In verband met de gemeentelijke verkiezingen in maart

2010 is een concept ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan B&W en heeft de gemeenteraad zich uitgesproken over het concept ontwerp. De opmerkingen van de gemeenteraad zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Als gevolg van deze tussentijdse bestuurlijke behandeling hebben ook belangstellenden kennis kunnen nemen van alle stukken. Het betrof immers een openbare behandeling, waarbij de burgers alle stukken op de webpagina van de gemeente konden inzien. Gevolg is dat een aantal mensen hebben gereageerd op het concept bestemmingsplan en met een aantal ook overleg heeft plaats gevonden met de gemeente. Mede op basis van deze informele reacties (zowel per telefoon, mail en schriftelijke reacties) is het concept ontwerp bestemmingsplan op onderdelen aangepast. In bijlage 3 (Inspraaknota) zijn de belangrijkste wijzigingen weergegeven.

Vervolgens heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende de periode van 27 mei tot en met 7 juli in ontwerp ter visie gelegen. In die periode zijn ca. 220 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord en opgenomen in de Nota van zienswijzen, die als bijlage 5 van dit bestemmingsplan is toegevoegd.

De gemeenteraad heeft op 7 december 2010 het bestemmingsplan vastgesteld. In voornoemde Nota van Zienswijzen is in hoofdstuk 4 de gewijzigde vaststelling nader toegelicht.



Het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De gemeente Lochem ligt in de provincie Gelderland en grenst aan de provincie Overijssel. De gemeente ligt tussen de Gelderse buurgemeenten Voorst, Zutphen, Bronckhorst en Berkelland en de Overijsselse buurgemeenten Hof van Twente, Rijssen-Holten en Deventer.

Het bestemmingsplan Buitengebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente Lochem, met uitzondering van de kernen Lochem, Gorssel, Eefde, Epse, Laren, Barchem, Almen, Harfsen en Exel. Het bestemmingsplan behelst dus alleen het landelijk gebied van de gemeente Lochem. Het stedelijk gebied van de gemeente (de kernen) is buiten dit bestemmingsplan gelaten, omdat dit een andere opbouw en functies kent dan het buitengebied. Derhalve worden de kernen vervat in aparte bestemmingsplannen. Bijgaande figuur geeft de ligging van het plangebied weer. Het bestemmingsplan omvat ca. 22.000 ha.

1.3 Aanleiding

De aanleiding tot een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is vooral gelegen in het feit dat de vigerende bestemmingsplannen verouderd zijn. Alle plannen zijn ouder dan de voorgeschreven periode van 10 jaar. Een actualisatie van deze bestemmingsplannen is derhalve gewenst.

Naast dit gegeven vormt ook de gemeentelijke herindeling een rol. In 2005 zijn de voormalige gemeente Lochem en Gorssel samengevoegd tot één nieuwe gemeente Lochem. Voor beide voormalige gemeenten was sprake van verschillende bestemmingsplannen en uitgangspunten in het landelijk gebied. Met dit nieuwe bestemmingsplan is sprake van één gebiedsdekkend plan en eenduidige regelgeving en beleid.

Daarnaast is er sprake van nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied die vragen om een vertaling in het bestemmingsplan. Het landelijk gebied is de laatste jaren namelijk onderhevig aan een grote dynamiek. Te denken valt aan de schaalvergroting in de agrarische sector enerzijds en vrijkomende agrarische bebouwing anderzijds. Tevens kan gedacht worden aan de ruimteclaims voor water en natuur die in het landelijk gebied geacommodeerd moeten worden.

Verder zorgen ook stedelijke functies voor druk op de ruimte in het landelijk gebied. Zo hebben de bewoners van dorpen en steden de behoefte om te recreëren in het landelijk gebied en daarnaast is er de behoefte om te kunnen wonen.

Die dynamiek heeft ertoe geleid dat er de afgelopen jaren veel nieuw beleid is geformuleerd om deze in goede banen te kunnen leiden. Een voorbeeld is het binnen de Regio Stedendriehoek opgestelde beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing en de verschillende streekplanuitwerkingen.

De ontwikkelingen vragen, samen met het nieuwe beleid, om een samenhangende visie en adequate regelgeving. De oude bestemmingsplannen zijn hier niet op ingericht. Het nieuwe voorliggende bestemmingsplan Buitengebied komt hier wel aan tegemoet.

1.4 Doel en motto bestemmingsplan, “biedt kansen en vertrouwen”

Het landelijk buitengebied is bij uitstek het gebied waar vele gebruikers een rol spelen en ook claims leggen. De recreant, de natuurliefhebber, de bewoners en de agrarische en recreatie ondernemers etc. zijn alle gebruikers van het gebied met soms tegenstrijdige belangen. Waar de één rust en ruimte wenst, moet de ander zijn/haar brood verdienen.

Juist het buitengebied van Lochem kenmerkt zich door verscheidenheid en het gegeven dat landbouw en (cultuur)landschap met natuurgebieden samen zorg hebben gedragen voor het huidige landschap.

Echter, ook in Lochem zien we de tegenstellingen soms sterker tot uiting komen. Steeds vaker wordt de gemeente geconfronteerd met bezwaarprocedures. Soms is het de burger die bezwaar maakt tegen het lawaai van landbouwmachines, de landbouw die bezwaar heeft tegen landschapontwikkeling, de natuurliefhebber die bezwaar maakt tegen ammoniakemissies, milieuvergunningen etc.

Allen grijpen veelal het bestemmingsplan aan, om hun belangen veilig te stellen. De neiging bestaat dan ook om het bestemmingsplan geheel beheersmatig op te stellen en alles vast te leggen, met het idee dat daarmee de ontwikkeling van het buitengebied te sturen is. Dan wordt immers duidelijk wat is toegestaan en wat niet en kan de gemeente relatief eenvoudig handelen. Hiermee wordt echter het buitengebied géén recht gedaan.

Niemand is in staat precies vast te leggen wat de komende 10 jaar uitgevoerd mag worden, onder welke omstandigheden, op welk tijdstip etc. Bovendien zou het bestemmingsplan in die situatie starre regelingen moeten omvatten, waarin precies is vastgelegd welke activiteiten wel en niet mogen.

Gevolg daarvan zou zijn dat maatschappelijk (gewenste) ontwikkelingen lang niet altijd mogelijk zouden zijn en een ieder allerlei creatieve oplossingen verzint in het bedenken van plannen, zodat het alsnog mogelijk wordt.

Dit bestemmingsplan gaat niet op die lijn zitten en biedt kansen aan de verschillende actoren in het buitengebied. Vanzelfsprekend zonder daarbij de waarden die beschermd en versterkt moeten worden uit het oog te verliezen. Kansen bieden impliceert dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt en niet op voorhand alles dicht zet.

Gezien voorgaand betoog betekent dit echter tegelijkertijd dat verschillende belangengroeperingen ook het vertrouwen moeten krijgen die ruimte in te mogen vullen én tegelijkertijd, het vertrouwen moeten geven aan andere belangengroepen om hun ontwikkelingsmogelijkheid in te vullen.

Hiermee komen we bij het motto van dit bestemmingsplan:

“biedt kansen en vertrouwen”.

Dit bestemmingsplan biedt voor de verschillende doelgroepen kansen.

- De agrariërs wordt kansen geboden te ‘boeren’ met het landschap.
- Het bestemmingsplan stelt daarin de landschappelijke kwaliteiten centraal en biedt ruimte die landschappelijke kwaliteit te versterken.
- De bestaande natuurwaarden worden beschermd en kunnen verder worden ontwikkeld, in het verlengde van de genoemde landschappelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

- De dynamiek van enerzijds groeiende agrarische bedrijven en de toenemende recreatieve druk zal gepaard gaan met een landschapversterking.
- Ook de dynamiek als gevolg van stoppende agrarische bedrijven en functieomzettingen zal binnen de landschappelijke kaders vorm kunnen krijgen.

Het kader waarbinnen dit gebeurd ligt deels opgesloten in het vaststaand beleid van rijk, provincie en de gemeente zelf. Een belangrijk kader dat met nadruk genoemd mag worden is de visie Buitengebied voor de gemeente Lochem uit 2007. Deze visie vormt een belangrijk vertrekpunt voor het bestemmingsplan Buitengebied. Deze visie is tot stand gekomen door een interactief en open planproces. Verschillende partijen hebben met elkaar aan tafel gezeten om richting te geven aan het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het buitengebied. De discussie tussen deze partijen heeft geleid tot grote consensus over de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid. Daarmee is deze consensus een belangrijke basis voor zowel nieuw gemeentelijk beleid, zoals het onderhavige bestemmingsplan, als voor concrete uitvoeringsgerichte projecten.

Het centrale uitgangspunt voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid is 'behoud door ontwikkeling'. De ruimtelijke kwaliteiten van het Lochemse buitengebied moeten dan ook worden behouden en waar mogelijk verbeterd worden. De gemeente beschikt namelijk over een buitengebied met bijzondere groene en ruimtelijke kwaliteiten. De gemeente Lochem is bij haar inwoners, bedrijven en toeristen geliefd vanwege deze kwaliteiten, die grotendeels besloten liggen in het gevarieerde en aantrekkelijke landschap.

Het buitengebied van Lochem heeft ook een prettig en gezond woon-, werk-, en leefklimaat. Er is dus sprake van een leefbaar buitengebied. De bewoners van het buitengebied bepalen voor een groot deel zelf de leefbaarheid van het buitengebied. De gemeente werkt daarom op verschillende manieren samen met de bewoners en gebruikers van het buitengebied. Daar vloeit uit voort dat in het bestemmingsplan niet alleen rekening is gehouden met wat het Lochemse buitengebied te bieden heeft, maar ook met de 'vraag' van (potentiële) bewoners en gebruikers van het gebied. Er is naar gestreefd om 'vraag en aanbod' bij elkaar te brengen, conform het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling', ofwel het behoud van bestaande kwaliteiten staat voorop en nieuwe ontwikkelingen mogen deze kwaliteiten niet aantasten en moeten waar mogelijk deze kwaliteiten verbeteren.

En altijd met het centrale motto **"biedt kansen en vertrouwen"**.

1.5 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied vigeren momenteel 4 grotere moeder bestemmingsplannen. Het betreft de volgende plannen.

Naam Bestemmingsplan	Vaststelling (raad)	Goedkeuring (GS)	Kroon/ABR
Bestemmingsplan Buitengebied 1991	27-01-1992	10-09-1992	11-03-1996
Herziening ex artikel 30 Wet op de Ruimtelijke Ordening Bestemmingsplan Buitengebied 1991	31-05-1999	11-01-2000	29-10-2003
Bestemmingsplan Buitengebied 1987	27-08-1987	19-04-1988	12-11-1990
Bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening	24-10-1996	12-06-1997	

Tabel met overzicht van de belangrijkste grotere vigerende bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied vervangt alle genoemde plannen. Hetzelfde geldt voor diverse niet benoemde kleinere bestemmingsplannen. Naast de vervanging van de genoemde bestemmingsplannen zijn alle in het verleden toegepaste vrijstellingen in het onderhavige plan verwerkt.

1.6 Opbouw toelichting

In de toelichting komt als eerste in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie aan bod. Hierbij komen zowel ruimtelijke als functionele aspecten aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante beleid van zowel het Rijk, de provincie Gelderland als de gemeente beschreven. De uitgangspunten en de toekomstige inrichting zijn vervolgens in hoofdstuk 4 verwoord. Dit hoofdstuk kan worden gezien als het belangrijkste onderdeel voor diegene, die niet de gehele toelichting wensen te lezen.

Hoofdstuk 5 omvat de verschillende randvoorwaarden en onderzoeken (o.a. milieuaspecten) die betrekking hebben op het plan.

Hoofdstuk 6 betreft een toelichting op de plankaart en de planregels. Ook dit hoofdstuk kan samen met hoofdstuk 4 worden gezien als het 'hart' van de toelichting.

Hoofdstuk 7 beschrijft de resultaten van de inspraak en het art. 3.1.1 BRO overleg en de economische haalbaarheid van het plan.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

Voor een goed begrip van het buitengebied van Lochem wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op de karakteristieken van het gebied. Aan de orde komen zowel aspecten uit het verleden als uit het heden, ofwel er wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied, maar ook op de huidige verschijningsvorm en functies van het plangebied.

2.2 Ontstaansgeschiedenis en geomorfologie

Lochem is gelegen aan de rand van het Oost-Nederlands Plateau, het terrein helt langzaam af in noordwestelijke richting van ca. 20 m + NAP naar ca. 9 m + NAP aan de rand van het IJsseldal. Deze helling heeft tot gevolg dat de voorkomende beekdalen uiteindelijk allemaal in verbinding staan met de IJssel.

Een groot deel van de Achterhoek is bedekt met dekzand. Ook het buitengebied van Lochem bestaat voor een groot deel uit een kleinschalig dekzandlandschap met zichtbare hoogteverschillen en doorsnijdingen van beken. Het dekzandlandschap is van Pleistocene oorsprong. Het Pleistoceen was de periode vóór het ontstaan van het venige laag Nederland. In deze periode na de laatste ijstijd hadden wind en weer vrij spel in een vrij zandige omgeving. In dit proces zijn hogere ruggen, landduinen en uitgestoven laagten ontstaan. Deze zijn ook nu nog terug te vinden in het landschap.

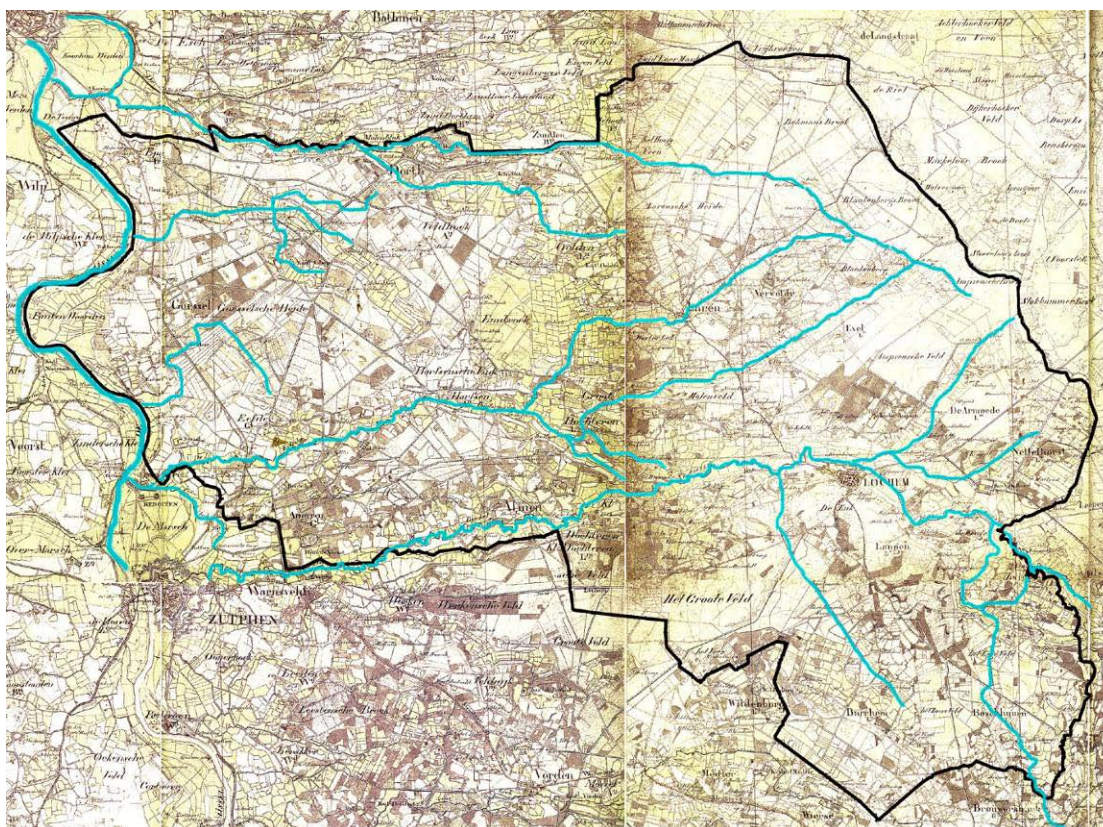
Een bijzonder element binnen het plangebied is de stuwwal Zelhem-Lochem, die ten dele begraven ligt onder dekzanden. De stuwwal is ook veel ouder dan het dekzand en is in de ijstijden door landijs opgestuwd. De dekzandruggen en de stuwwal fungeren op grond van de zandige ondergrond als infiltratiegebieden voor regenwater. De stuwwal bestaat uit grofzandig en grindachtig materiaal en is om die reden relatief droog. Desondanks zijn deze gronden lange tijd verbeterd tot esgronden en in gebruik geweest als landbouwgebied. Pas later, 19e eeuw, zijn er op de stuwwal bossen aangeplant.

Delen van de dekzandruggen ontwikkelden zich, als gevolg van rooibouw, tot permanent open zand, de landduinen. Van oudsher waren de droogste delen van de dekzandruggen niet geschikt voor een vorm van landbouw. Hier zijn, mede als gevolg van beweiding met schapen, uitgestrekte heide terreinen ontstaan, zoals in het Grote Veld. In de 19e eeuw zijn deze heidegebieden met bos aangeplant om stuifzand vast te leggen en om hout te produceren.

In de lagere gebieden hebben zich onder invloed van plaatselijke hoogteverschillen, kwelverschijnselen en afwatering verschillende processen voorgedaan. In lage gebieden waar het water niet goed kon afstromen zijn veen- en heidegebieden ontstaan. Dit zijn de gebieden die nu worden aangeduid als de zogenaamde 'broekgebieden'. Onder invloed van grotere

beken en rivieren (in hoofdzaak de Berkel en de Bolksbeek) zijn beekdalen ontstaan waar zand werd afgevoerd en waar in overstromingsvlakten fijn sediment werd afgezet.

Op de flanken van de beekdalen ontstond de eerste landbouw met een potstalsysteem, waaruit de oude bouwlanden ontstaan zijn. Vanaf de middeleeuwen werden ook de lage gebieden ontgonnen, waar met bevloeiing vruchtbaarheid in stand gehouden kon worden. De voedselarme heidegronden konden door mestgebrek niet in gebruik genomen worden door de landbouw. Zij dienden als gemeenschappelijke weidegronden. In de 19^e eeuw werden deze gemeenschappelijke weidegronden enerzijds ontgonnen voor de landbouw, anderzijds bebost door grootgrondbezitters. Uit dit laatste ontstonden de huidige grote landgoederen. Grote broek- en heide gebieden zijn hierbij verdwenen. Voorbeelden van deze dekzandvlakten zijn het Groote Veld, het Ampsense Veld en voorbeelden van de broekgebieden zijn de open landbouwgebieden ten noorden van Laren en Exel.



Cultuurhistorische kaart, met daarin aangegeven de beken. mRO

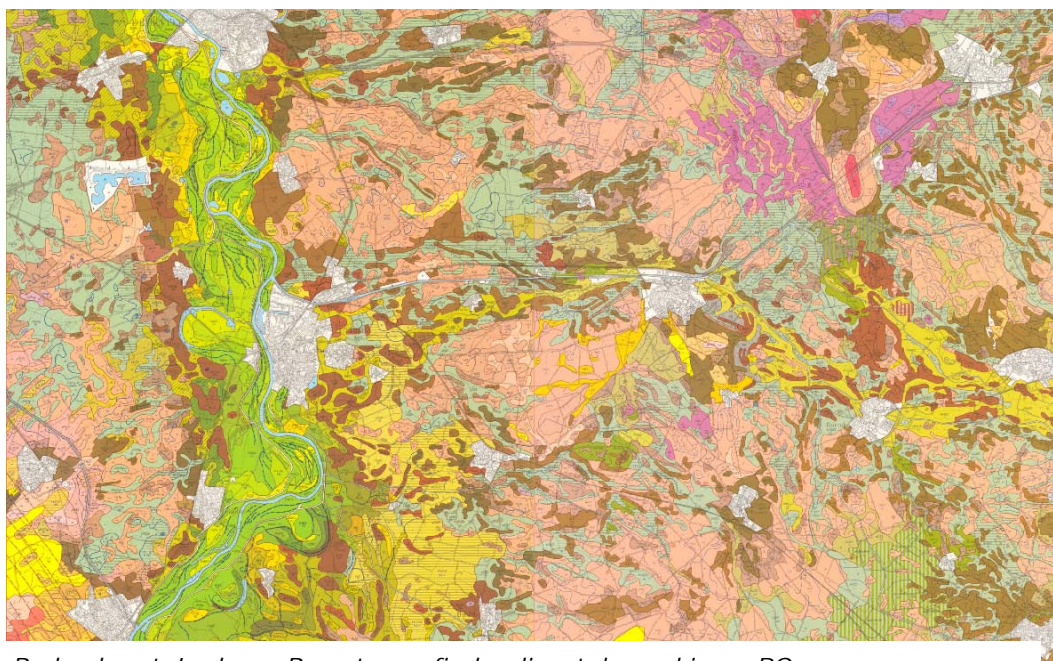
2.3 Bodem

In het plangebied komen verschillende bodemtypen voor die grotendeels zijn terug te voeren op de dekzandgronden van leemarm of lemig zand. Ook de stuwwal van Lochem bestaat uit zand.

In enkele gebieden, zoals de beekdalen, komen ook venige of kleiige gronden voor. In de dekzandvlakten (broekgebieden ten noorden van Lochem en het Veen) komen vooral beekerd-, gooreerdgronden en veldpodzolen voor. Dit zijn veelal matig arme gronden met een jong bodemprofiel, dit houdt in dat slechts van een dunne eerdlaag op de zandondergrond sprake is. Zij zijn in vochtige omstandigheden gevormd.

In voedselarme kwelgebieden zoals Exelse Broek, het Blankenbergse Broek en het Zwarte Veen hebben zich lokaal moerige (venige) podzolen gevormd onder invloed van het altijd aanwezige water. Op de hogere dekzandplateaus overheersen veldpodzolen. Ook hier overheersen vochtige omstandigheden, als gevolg van ondoorlatende ijzerlagen. Op de droge dekzandruggen en de stuwwal zijn vooral haar- en holtpodzolen te vinden.

Gezien de matige vruchtbaarheid van de gronden is het niet verwonderlijk dat op vele plaatsen in de loop der eeuwen esdekken (verrijkt met plaggen en mest) zijn aangebracht. Dit gebeurde doorgaans in de overgangsgebieden tussen hogere dekzandruggen en de beekdalen. De dekzandvlakten waren lange tijd niet geschikt voor landbouwkundige doeleinden, deze werden pas laat (19e, begin 20e eeuw) ontgonnen.



Bodemkaart Lochem. Bron: topgrafische dienst, bewerking mRO

2.4 Hydrologie en waterhuishouding

Grondwater

In het plangebied is sprake van een dik watervoerend pakket met een stroomrichting van zuidoost naar noordwest. Dit hangt samen met het in deze richting afhellen van het dekzandplateau van Oost-Nederland.

De dikte van het watervoerende pakket neemt in westelijke richting toe.

De hydrologische verschillen binnen het plangebied worden vooral bepaald door aanwezige hoogteverschillen. Stuwwal, dekzandruggen en –plateaus zijn in het algemeen hydrologische inziggebieden, als gevolg van de zandige structuur en hogere ligging.

De lager gelegen dekzandvlakten en beekdalen fungeren in de meeste gevallen als kwelgebieden waar grondwater uittreedt. De belangrijkste infiltratiegebieden zijn de stuwwal van Lochem en het Groote Veld. De stroomgebieden van de Bolksbeek, de Baaksche Beek, het Zwarte Veen en het Zwiepsche Broek zijn in beginsel de belangrijkste kwelgebieden. Ook langs de Berkel, met name benedenstrooms van Lochem en langs de Harfsense beek (een oude Berkelstroomarm) komen omvangrijke kwelgebieden voor.

Uit provinciale hydrologische gegevens blijkt echter dat in Het Veen ten zuiden van Lochem nauwelijks sprake is van kwel maar dat deze dekzandvlakte voor een groot deel tot de intermediaire (neutrale) gebieden moet worden gerekend. De kleinschalige dekzandgebieden ten noorden van Lochem moeten tot de infiltratiegebieden worden gerekend. Hier treedt slechts plaatselijk, vooral benedenstrooms in beeklopen, lokale kwel op. In de broekgebieden van de Voorste Beek en de Bolksbeek komen meer structurele kwelgebieden voor.

Oppervlaktewater

Ten aanzien van de waterhuishouding kan het plangebied worden ingedeeld in de volgende hoofdsystemen, op basis van natuurlijke afwatering:

- Berkel/Slinge systeem;
- Baaksche Beek/Veengoot systeem;
- Bolksbeek/Voorste Beek systeem;
- Eefsche Beek systeem;
- Dortherbeek systeem.

Tussen deze systemen is in het algemeen sprake van hoofdwaterscheidingen op hoger gelegen infiltratie gebieden. Binnen de systemen is steeds sprake van afwatering van de hogere delen naar (voormalige) beeklopen.

De voedingsgebieden van de Baaksche Beek/Veengoot en van de Berkel/Slinge strekken zich uit tot ver buiten het bestemmingsplangebied. De Berkel ontspringt zelfs in Duitsland, in de buurt van Münster. Het eventueel doorvoeren van wijzigingen in deze beeksystemen zal dan ook in samenhang met deze delen van de stroomgebieden moeten worden voorbereid.

In natuurlijke omstandigheden zijn er grote verschillen in de waterafvoer in winter- en zomerperioden. Het debiet (waterafvoer) varieert sterk gedurende het seizoen door het geringe vermogen van het watervoerende pakket (leemarm zand) om water vast te houden in verband met de grote doorlatendheid, voornamelijk in het oostelijk deel van de regio. In het voorjaar is daarom sprake van hoge piekafvoeren, in de zomer vallen echter kleinere waterlopen regelmatig droog. De grotere waterlopen zijn veelal gestuwd, bij een hoog stuwpeil staat het water in deze waterlopen langere tijd stil.

De waterkwaliteit is matig. In de meeste gevallen wordt niet voldaan aan de streefnormen voor nutriënten. Dit is het gevolg van emissies in de landbouw, verkeer en industrie. Deze leiden tot verzuring en vermisting van de bodem hetgeen weer doorslaat naar grondwater en oppervlaktewater. Het uitspoelen van deze stoffen kan een probleem worden, onder andere voor de waterwinning op de Lochemse Berg. Ook wordt de EU-norm voor het oppervlaktewater overschreden.

2.5 Ecologische structuur

Natuur- en bosgebieden

Het gehele grondgebied van de gemeente Lochem bezit relatief hoge natuurwaarden.

De natuur in de gemeente Lochem bestaat uit een aantal grote natuur- en bosgebieden, waaronder Verwolde, Ampsen, Lochemse Berg, Kalenberg en Groote Veld, Gorsselse heide, Joppe, de IJsseluiterwaarden, de beken en directe omgeving, met hoge natuurwaarden. Daartussen ligt een meer of minder boomrijk cultuurlandschap met soms verspreid hoge natuurwaarden, zoals bijvoorbeeld het Stelkampsveld. In de grote gebieden, maar ook in het Stelkampsveld, komen natte heide, gagelstruwelen, droge heide, moeras, soortenrijke voedselarme bossen en oude goed ontwikkelde bossen voor. De natuurwaarden op de Gorsselse Heide worden met name bepaald door de aanwezigheid van vennen, natte heide, heischraal grasland, gagelstruwelen en bos.

In de grote aaneengesloten natuur- en bosgebieden zijn de belangrijke natuurwaarden in de loop der jaren in stand gebleven, door de gunstige omgevingstoestand, de geringe druk vanuit de landbouw en de bescherming tegen al te grote versnippering. Voor de Gorsselse Heide is recentelijk een natuurherstelplan opgesteld.

Naast de grote gebieden liggen er ook een aantal kleinere waardevolle natuurlijke terreinen in het Lochemse buitengebied, maar alleen op plaatsen met bijvoorbeeld hoge kweldruk (die negatieve invloeden tegengaat), of binnen landgoederen (behoudend beheer of betekenis voor de jacht). Deze natuurlijke terreinen zijn nogal geïsoleerd van de grote natuurterreinen door een goed ontwaterd, ontsloten en modern agrarisch landschap. De belangrijkste verbindingen tussen dergelijke terreintjes onderling en met de grote terreinen, lopen via sloten, poelen, overhoekjes en bermen in het agrarisch landschap. Deze terreinen hebben zeer beperkte afmetingen en kunnen niet voor alle planten en dieren als verbinding functioneren. Wel kan gesteld worden dat in Lochem veel bermen en sloten soortenrijke vegetaties hebben. Vooral in het zuidelijk deel vormen zij een dicht netwerk van hoge kwaliteit, met vaak oude boombeplantingen (met soortenrijke ondergroei).

Flora

Het buitengebied van Lochem is rijk aan bos en beplantingen. Grote aaneengesloten bosgebieden zijn te vinden in de hogere dekzandgebieden zoals het Groote Veld en het Ampsense Veld. Dit betreft vooral droge

voedselarme bossen die voor een groot deel bestaan uit grove den. In kleinere eenheden komen ook drogere loofbossen voor (eik, beuk etc.) op de hogere dekzandkoppen. Deze loofbossen zijn vaak de oudste groeiplaatsen, waar al meer dan 100 jaar bos voorkomt. Soorten als boskortsteel, gewone eikvaren, dubbelloof en bleke zegge geven de waarde aan. Deze bossen zijn moeilijk te vervangen. Er komen betrekkelijk weinig gemengde bossen voor in het plangebied. De ondergroei van de droge naaldbossen worden meestal gedomineerd door Bochtige Smele en Blauwe Bosbes. De botanische waarde van deze droge bostypen is beperkt. Op de hogere zandgronden komen plaatselijk ook vochtige voedselarme bossen voor waarin pijpestrootje wordt aangetroffen.

Matig voedselarme en natte bossen, van kleine omvang, komen verspreid voor. Bijvoorbeeld in het Zwiapsebroek, het Stelkampse veld en het Zwarte Veen. Ten noorden van het Twentekanaal komen deze bossen slechts sporadisch voor. Deze bossen bestaan vooral uit Populier, Wilg en/of Zwarte Els. De meeste van deze bossen liggen op rabatten. Deze bossen worden gekenmerkt door bosanemoon, kleine valeriaan, bleke zegge, elzenzegge en koningsvaren. Plaatselijk komen ook bijzondere soorten van voedselarme, zure standplaatsen voor zoals in het Stelkampsveld. Lokaal wijst het voorkomen van Bosbies en Dotterbloem op kwel.

Houtwallen en singels komen in het gehele plangebied veel voor. De vegetatie van deze beplantingen is over het algemeen soortenarmer dan de voorkomende bossen. Rond de oude bouwlanden vormen de loofhoutsingels vaak wel zeer oude bosgroeiplaatsen.

De droge heideterreinen komen vooral voor in het Grootte Veld. Deze vegetatie wordt gekenmerkt door het voorkomen van Struikheide, Borstelgras, stekelbrem, en jeneverbes, Klein Warkruid en soms een vrij hoog aandeel grassoorten zoals Bochtige Smele en Pijpestrootje. Vochtige heide komt lokaal voor op de Gorsselse heide, in het Ampsense Veld, rond ijsbaan Roowinkel en in het Stelkampsveld. Plaatselijk komen bijzondere soorten voor zoals Kleine zonedauw, Bruine snavelbies, Klokjesgentiaan, Draadzegge, Gagel, lavendelheide en gewone veenbies. Natte tot vochtige schrale graslanden komen weinig voor in het plangebied. Ze zijn beperkt aan te treffen in het Zwarte Veen en in het Stelkampsveld. Deze zogenaamde 'blauwgraslanden', kenmerken zich door de soorten Dotterboem, Blauwe zegge, Zwarte zegge en Echte koekoeksbloem. In het Stelkampsveld komen ook landelijk zeldzame soorten zoals Heidekartelblad en Parnassia voor. Meer algemene soorten worden in de lagere delen langs de waterlopen aangetroffen.

De watervegetaties in Lochem bezitten over het algemeen een beperkte waarde. Meer bijzondere kwelsoorten, waaronder Paarbladig fonteinkruid, Rossig fonteinkruid en Waterviolier, worden aangetroffen in de Haarbeek en bij de uitmonding van de Barchemsche Veengoot in de Berkel. Op het landgoed Verwolde komen bijzondere moerasvegetaties voor met soorten als Galigaan, en Veenmossen. Het Stelkampsveld is het grootste aaneengesloten gebied met veel bijzondere moerassoorten. Hier komen voedselrijke moerasvegetaties van beekdalen en voedselarme moerasvegetaties voor met zeldzame soorten als Melkvioltje, wateraardbei, bittere veldkers,

dotterbloem, grote boterbloem en Vleeskleurige orchis. De moerasvegetaties zijn lokaal sterk verdroogd, omdat zij meestal een geringe omvang hebben en te midden van landbouwgebied liggen met een, voor moerasflora, ongunstige grondwaterstand.

Fauna

In het plangebied komen vele zoogdiersoorten voor die horen bij een dergelijk kleinschalig landschap met bossen en beplantingen. Dit biedt goede voorwaarden voor kleinere zoogdieren (marterachtigen, vleermuizen, muizensoorten etc.), dassen en reeën. De das heeft in 10 jaar tijd een groot deel van de gemeente gekoloniseerd. Het middengebied tussen Harfsen en Laren en het zuidoostelijke deel rond Barchem is nog niet bewoond. In sommige leefgebieden vallen erg veel slachtoffers op de wegen (Verwolde en Klein Dochteren).

Amfibieën en reptielen komen minder vaak voor dan op grond van de landschappelijke diversiteit kan worden aangenomen. De populaties lijken belemmeringen te ondervinden van de versnippering van de leefgebieden (winter- en zomerbiotopen).

De voormalige heidegebieden in het gebied (Ampsen en Groote Veld) zijn de gebieden met de meeste soorten reptielen en amfibieën die gebonden zijn aan natuurgebieden. Deze soorten kunnen zich in het cultuurland moeilijk in stand houden.

Goede invulling van de ecologische verbindingen tussen natuurgebieden is voor deze soortgroep dan ook cruciaal.

Heikikkers komen vooral voor in de vochtige heidegebieden van Ampsen. Vroeger kwam deze soort ook in de broekgebieden voor, waar veenvorming plaatsvond. Het voedselarme natte (regenwater) milieu van deze soort is gevoelig voor verzuring.

De levendbarende hagedis komt in bijna alle voedselarme terreinen van voldoende omvang, met open delen, voor, maar niet (meer) in het cultuurlandschap. Daardoor is er geen contact meer tussen veel Lochemse populaties en met die daarbuiten. Alleen op het Groote Veld is er veel uitwisseling mogelijk met natuurgebieden buiten de gemeente. In voldoende grote terreinen, zoals het Groote Veld behoeft deze soort niet uit te sterven. De populaties in Verwolde, Ampsen en Stelkampsveld zijn kwetsbaarder. In het westen van de gemeente wordt de levendbarende hagedis alleen nog in kleine populaties op de Gorsselse heide en bij Eefde gevonden, met groot risico op uitsterven.

De Hazelworm is kritischer. De Hazelworm komt voornamelijk voor in Ampsen, in het Groote Veld en op de Lochemer berg, gebieden met bosranden, reliëf en oude bossen. In Verwolde zijn nog maar weinig waarnemingen. Op de Gorsselse heide is al lang geen hazelworm meer gezien. Elders in Nederland komt dit pootloze reptiel ook voor op landgoederen en in natuurlijke hooilanden en boerderijtuinen bij bossen. De ringslang heeft een vrij sterke populatie tussen Joppe en Epse, in nauwe relatie met de landgoederen Oxe en de Bannink in Deventer. Bij Ampsen en het Groote Veld komt deze ongevaarlijke slang vooral voor in de vochtige randen van deze droge gebieden. De nabijheid van open water en bos is voor deze soort van belang. Er is sprake van een toename.

Er zijn ook soorten die aan het cultuurlandschap gebonden zijn. Dit zijn de soorten die in voedselrijkere milieus voorkomen. Van nature komen deze terreinen voor langs beken en rivieren en in gebieden met kwel. De meeste kikkers, padden en salamanders horen daar thuis. Eenvoudige maatregelen (poelen) kunnen hun voortbestaan al garanderen. De boomkikker, knoflookpad, poelkikker en kamsalamander vormen echter een bijzondere groep, omdat zij blijkbaar in het moderne landschap bedreigd worden, of slechts lokaal in Nederland voorkomen. Zij stellen hogere eisen aan hun leefomgeving.

De broekontginningen ten zuidoosten van Lochem (Borculo, Neede) vormen de kern van het voorkomen van de boomkikker in de Achterhoek. Uitlopers daarvan liggen in het Stelkampsveld en het Berkeldal ten oosten van Lochem. Enigszins geïsoleerd daarvan zijn er boomkikkerpopulaties op de Wildenborch, Hagenbeek en Groot Dochteren.

De knoflookpad is nagenoeg geheel gebonden aan de IJssel. De relatie van droge rivierduinen/oeverwallen en natte uiterwaarden is voor deze soort essentieel. In potentie vormen de oude bouwlanden en het berkeldal ook een geschikt biotoop.

De kamsalamander en de poelkikker hebben nog de meeste binding met het cultuurlandschap en komen in veel delen van de gemeente voor, in kleinschalige gebieden in de omgeving van natuurlijke beken en rivieren. De aanwezigheid van vele landgoederen met beplanting, sierwater en extensieve graslanden zal deze soorten hier goed gedaan hebben. In het moderne cultuurlandschap zijn deze bestanddelen buiten de landgoederen in snel tempo verdwenen. De soorten ontbreken dan ook in de grootschalige, van oorsprong voedselarme gebieden.

Duidelijk wordt waar de scheiding ligt tussen bos(heide)landschap en kleinschalig cultuurlandschap, als gekeken wordt waar de echte bosvogels broeden. Soorten die vooral aan het bos zelf gebonden zijn, laten dit het duidelijkst zien: Wespendif, Havik, Houtsnip, Boomleeuwerik, Kleine bonte specht, Zwarte specht, Fluiter, Boomklever, Appelvink, Kruisbek, Ransuil en Bosuil. Deze soorten worden overal begeleid door vogels die zowel in bossen als op het naastliggende cultuurland leven, zoals: Wielewaal en Groene specht. Deze komen dan ook wel eens in kleine bosjes in het cultuurland voor. De oudere landgoederen komen in het beeld ook goed naar voren, ongeacht de afmeting. Dit wordt veroorzaakt door enerzijds de aanwezigheid van oud loofbos, anderzijds door de aaneengesloten beplantingen.

Opvallend is dat de boomleeuwerik, een van de soorten die de combinatie van heide en bos prefereert, ook alleen voorkomt in de gebieden waar nog wat heide is (Groote Veld, Ampsen en Stelkampsveld) en bijvoorbeeld niet op de Lochemse berg of op Verwolde. Het gebiedje Blankenbergse veld/Kranengoor is ondanks zijn beperkte omvang van zeer grote waarde voor bosvogels. Hetzelfde geldt voor het Stelkampsveld, ondanks de hoge mate van afwisseling tussen bos en cultuurland. De Fluiter komt alleen voor waar bos van voldoende formaat aanwezig is, hij ontbreekt in versnipperd bos. Opvallend is ook het ontbreken van bosvogels in het gebied ten noordoosten

van de Golfbaan aan de Zutphense weg. De kwaliteit van de bospercelen is hier blijkbaar onvoldoende, mogelijk als gevolg van verstoring. Erg opvallend is de beperkte hoeveelheid echte bosvogels bij Gorssel. Dit bosgebied is bij nader inzien sterk bebouwd met recreatiewoningen, wat teveel verstoring geeft.

Vogelsoorten die vooral in de droge kleinschalige landschappen voorkomen zijn: sperwer, zomertortel, gekraagde roodstaart, grote lijster en geelgors. De ortolaan is als laatste in Nederland bij Beekvliet gezien. Vogelsoorten die vooral in de vochtige kleinschalige landschappen voorkomen zijn: watersnip, nachtegaal, grasmus, bosrietzanger, grauwe klauwier en rietgors. Deze vinden we vooral langs de Berkel. Verder zijn er ook vogels die het hele spectrum van kleinschalige landschappen bewonen: patrijs, kerkuil en steenuil. Deze zijn ook in de dichter bebouwde omgeving te vinden. De uilen omdat zij gebouwen als nestplaats prefereren. Gebieden met een goede stand van vogels van kleinschalige gebieden komen in Lochem nog verspreid voor. Naast de zeer open landbouwgebieden mijden deze soorten blijkbaar ook de bosrijke gebieden rond Joppe.

Een beperkt aantal gebieden is voldoende open en vochtig genoeg voor weidevogels. De torenvalk en de kwartel komen zowel in droge als in natte open gebieden voor. De kievit, tureluur, grutto, wulp, veldleeuwerik en gele kwikstaart prefereren vochtige open gebieden. Er zijn enkele soortenrijke gebieden zoals het Larense broek, het Ampsense broek, Nettelhorst/Twistdijk, Cloese /Zwiep en de Barchemse enk/Haagenbeek, Berkeldal en Harfsense beek en de IJsseluiterwaarden. Tot voor kort kwamen in deze gebieden nog veel weidevogels voor. Er is de laatste jaren landelijk een sterke achteruitgang waarneembaar van weidevogels. Deze soortgroep is de belangrijkste natuurwaarde in het agrarische middendeel van de gemeente tussen Harfsen en Laren.

Het IJsseldal is internationaal belangrijk als overwinteringsgebied voor watervogels.

2.6 Ruimtelijke structuur

2.6.1 Cultuurhistorie

In het plangebied bestaat van oudsher een sterke samenhang tussen landschap, grondgebruik en samenleving. Cultuurhistorische waarden zijn dan ook te vinden in de landschappelijke structuur van het buitengebied en in de hiermee samenhangende bebouwing zoals landhuizen en oude boerderijen.

Grote delen van het buitengebied worden al van oudsher bewoond. Het gebied was hiervoor zeer geschikt omdat er dekzandruggen aanwezig waren waar 'droog' gewoond en landbouw bedreven kon worden. Ook was er voldoende schoon en stromend water in de vorm van beken. Uit de vondst van nederzettingssporen en vuursteenplaatsen kan worden afgeleid dat het gebied al vanaf de vroege prehistorie (rond 10.000 v. Chr.) wordt bewoond.

Rond 5000 tot 700 voor Chr. werd de bewoning meer van permanente aard, de jacht als middel van bestaan werd vervangen door landbouwactiviteiten.

Deze permanente nederzettingen bevonden zich doorgaans in de buurt van beken en rivieren, hier zijn dan ook de meeste sporen te vinden en nog te verwachten. (de Berkel).

Vanaf de 9e eeuw neemt de omvang van de bewoning en de intensiteit van de landbouw sterk toe. Eeuwenlang werd de plaggenbemesting toegepast waardoor esdekken, hier enken genoemd, tot ontwikkeling kwamen. Tot de komst van kunstmest, omstreeks 1880, werden de esgronden bedekt met een dikke laag vruchtbare grond. Deze zogenaamde 'essen' zijn in het landschap herkenbaar als bolle akkers of akkercomplexen. Naast deze essen ontstonden er op de lagere beekdalgronden kleine hooilandpercelen (voor het vee) afgezet met houtwallen (gebruikshout) die het gemengde agrarische bedrijf compleeteerden. De oudste ontginningen zijn complexen bij de oudste nederzettingen in de hoge gebieden. (Lochem en Barchem). Later ontstonden ook verspreid akkers bij boerderijen. Dit zijn de Kampen.

De beekdalgronden waren, als gevolg van de afzetting van slib door de beken, vruchtbaar genoeg voor deze vormen van landbouw. De vruchtbaarheid werd langs enkele beken versterkt door de aanleg van zogenaamde 'vloeivelden'. De beekloop werd verhoogd, met een dijklichaam, zodat op gezette tijden slibrijk, en relatief warm, water kon worden ingelaten. Op enige afstand van de beekloop werd overtollig water afgevoerd naar dezelfde of een andere beekloop. Deze afvoerwaterloop werd de 'laak' genoemd. Dergelijke waterlopen waren over het algemeen van oorsprong natuurlijke waterlopen zoals zijbeken en oude beekarmen. Zowel de Berkel als de Bolksbeek werden op deze wijze verhoogd aangelegd om de aanliggende beekdalgronden meer gecontroleerd te kunnen bevoeien.

Naast deze gecultiveerde gronden resteerden er de hogere zandgronden en de lage, arme en natte, broekgebieden. Deze waren tot de introductie van kunstmest voor landbouwkundige doeleinden ongeschikt. Wel werden deze heide- en meentgronden vaak gemeenschappelijk gebruikt voor beweiding en de levering van plaggen. Dit gezamenlijke gebruik betekent overigens niet dat sprake was van gemeenschappelijk eigendom.

In de loop van de middeleeuwen ontstonden de zogenaamde 'marken'. Dit waren verbanden van meerdere gebieden van grootgrondbezitters, zoals kerken en de adel. Later, na 1400, werden ook andere gebruikers van de gronden, de agrarische buurtschappen, tot de marken gerekend. Dit samenwerkingsverband regelde het gezamenlijke gebruik van de ongecultiveerde gronden. Over het algemeen was sprake van pachtrelaties waarbij door de pachter behalve een deel van de opbrengst ook diensten dienden te worden geleverd. Dit markenstelsel is tot halverwege de 19e eeuw blijven bestaan. Na ontbinding kwamen de gronden veelal in bezit van de grootgrondbezitters maar ook van kleine boeren of landarbeiders.

De stuwwal van Lochem vormde een uitgestrekt essencomplex. Pas laat, eind 19e eeuw zijn deze gronden voor een groot deel met bos beplant. Meer kleinschalige essen-kampen landschappen waren te vinden bij Laren en Barchem en Armhoede. Dit zijn zeer oude cultuurlandschappen.

Het waren de kapitaalkrachtige grootgrondbezitters die in de 19e eeuw in staat waren om de woeste gronden te bebossen. Met de opkomst van verschillende vormen van nijverheid (ijzergieterijen, leerlooierijen, mijnbouw en stroombedrijven) ontstonden er goede perspectieven voor de bosbouw. Op deze wijze zijn de karakteristieke landgoederen tot stand gekomen. Er was en is een groot aantal landgoederen en buitenplaatsen in het zandige deel van de Achterhoek. Op de dekzandruggen ten oosten van de IJssel is een gordel van grote en oude landgoederen en bosgebieden herkenbaar. Voorbeelden hiervan zijn het kasteel Dorth bij Harfsen, kasteel 't Joppe bij Gorssel, huize de Voorst bij Angeren, landgoed Hackfort en kasteel Vorden bij Vorden. Iets meer stroomopwaarts van Berkel, Baakse beek en de Vordense beek bevindt zich een aantal grote landgoederen zoals Nettelhorst (ruïne), Ampsen en Verwolde in Lochem en 't Medler en de Wildenburg in Vorden en huize Ruurlo bij Ruurlo.

Aan het eind van de 19e, begin 20e eeuw is in het kielzog van deze landgoederen een aantal buitenplaatsen en kleinere landgoederen (herenboerderijen) ontstaan waarvan parkaanleg en bosexploitatie ook deel van uitmaakte. Voorbeelden hiervan zijn huize Ross, de Boekhorst, de Cloese en landgoed Oolde in Lochem, Onstein en De Wiersse in Vorden en de Rijkenberg bij Ruurlo.

Na 1880, met de beschikbaarheid van kunstmest en de opkomst van de industrialisatie, was sprake van een ware revolutie in de agrarische methoden. De ontwikkelingen leidden in eerste instantie op wereldschaal tot schaalvergroting en prijsdaling, met een landbouwcrisis in eigen land tot gevolg. Mechanisatie en rationalisatie deden echter ook in Nederland opgeld. Er kwamen nieuwe werktuigen, gewassen, ontginnings- en drainagetechnieken. Uiteindelijk zorgden een uitbreiding van het akker- en weideareaal, de verbeterde technieken en de organisatie in coöperatieve verbanden voor betere opbrengsten.

Met name de veeteelt, mede dankzij de ontwikkeling van fabrieksmatige zuivelbereiding en de distributie in coöperaties, won terrein. Op deze wijze ontstonden nieuwe, rationeel verkavelde, landbouwgebieden in de voormalige broekgebieden. Vele nieuwe boerderijen werden gebouwd en oude boerderijen werden vervangen door bakstenen en met dakpannen belegde boerderijen. Het zijn de boerderijen uit deze tijd die in sterke mate het beeld in het buitengebied bepalen.

2.6.2 Ruimtelijke opbouw en landschapsbeeld

Cultuurlandschap en landschapsbeeld

Het landschap van Lochem en omgeving is een oud cultuurlandschap. De landschapstypen zijn voor een deel nog goed herkenbaar en het gebruik is nog grotendeels agrarisch van aard. Het agrarische cultuurlandschap bestaat voor een groot deel uit het voor de dekzandgebieden typerende kampen-essenlandschap, ook wel het hoevenlandschap. In dit agrarische landschap bestond van oudsher vanuit het landbouwkundige gebruik een duidelijke relatie tussen heidegebieden (schaapsweide en plaggen), essencomplexen en kampen (akkers) en de hooilanden. De heide leverde weidegebied voor schaapskudden en plaggen voor in de schaapskooien en veestallen. Het mengsel van plaggen en mest werd vervolgens op de esgronden gebracht wat een vruchtbare, steeds hogere, akker opleverde. De boerderijen waren, in

verband met de bewerking van de gronden en de directe relatie met de veestallen, doorgaans aan de randen of midden op de essencomplexen gelegen. De essencomplexen zijn veelal nog herkenbaar aan hun open structuur en het aanwezige reliëf, al dan niet in de vorm van steilranden.

De beekdalgronden (kampen) bodem door regelmatige overstroming (natuurlijke bemesting) rijke hooilanden. De vaak individuele hooilanden werden afgezet met houtwallen voor de teelt van geriefhout (brandstof, bouwhout, gereedschappen). Dit leverde een kleinschalig beeld, besloten beeld op in de beekdalen. Ook deze beekdalen zijn nog goed herkenbaar aan het glooiende karakter.

Het heide-ontginningslandschap is een primair agrarisch landschapstype van meer recente datum. Met meer geavanceerde ontginningsmethoden en de introductie van kunstmest werd het eind 19e, begin 20e eeuw mogelijk om arme, vaak natte, heidegebieden om te zetten en te beheren als weide- en akkergebieden. Deze gebieden zijn herkenbaar aan hun open karakter en rationele verkaveling. Met name in het noordelijke deel van de gemeente, langs de Bolksbeek en de Voorstebeek (Larense Broek en Markelose Broek) en in het Emsbroek komt dit landschapstype voor. In het zuiden van de gemeente komt dit landschap voor in de voormalige dekzandvlakte het Veen, dit is echter van beperkte omvang.

Naast deze primair agrarische landschapstypen kent het Lochemse buitengebied het landgoederenlandschap, bestaande uit grootschalige complexen van bosgebieden (houtteelt) en agrarische gronden. Dit is een zeer afwisselend, recreatief aantrekkelijk landschapstype van bossen, lanen, oude boerderijen, landhuizen, parkgebieden en kleinschalige landbouwgronden. Het is vooral de samenhang en de ouderdom van de beplantingen, zoals bossen, lanen, en houtwallen die dit tot een recreatief zeer aantrekkelijk landschap maakt. Behalve ruimtelijke samenhang binnen de landgoederen waardoor deze als eenheden herkenbaar zijn, is er in de Graafschap ook nog sprake van een samenstel van vele landgoederen en buitenplaatsen. Dit versterkt de ecologische en de toeristisch-recreatieve structuur van de regio en de landgoederen op zichzelf.

De architectuur van de bebouwing is zeer herkenbaar als horend bij het cultuurlandschap van de Achterhoek. In het hoevenlandschap horen bebouwing en landschap (essen en kampen) sterk bij elkaar. De boerderijen zijn veelal van het hallentype, een klein deel van het kruktype of van het T-type. De hallenhuizen zijn in de meeste gevallen aan de voorzijde voorzien van een wolfsdak. Wanneer het dak bestaat uit riet en pannen is het afgewolfde dakschild meest met riet gedekt, een enkele keer bevinden zich aan de onderzijde pannen.

De T-huizen komen het meest voor in het hoevenlandschap, hiervan zijn de zijbeuken van het schuurdeel met pannen gedekt terwijl op het voorhuis en de middenbeuk van de schuur riet is aangebracht. Binnen de landgoederen bezitten de voorhuizen villa-achtige allures zoals bijvoorbeeld op landgoed Ampsen. Op landgoed Ampsen bevindt zich ook een aantal boerderijen met een uilenbord in de nok van het voorste dakschild.

Vrijstaande, traditioneel gebouwde schuren kunnen in steen, hout of in een combinatie hiervan zijn uitgevoerd. De stenen schuren vertonen uitwendig overeenkomst met het hallenhuis met aan voor- en achterzijde afgewolfde einden. Ze zijn geheel met pannen gedekt of zijn uitgevoerd in een combinatie van pannen op de zijbeuken en riet op de middenbeuk. Daarnaast komen er zwart geteerde wagenloodsen en schuren voor die bestaan uit staand houten schotwerk.

Naast de boerderijen zijn ook de verschillende landhuizen als zodanig herkenbaar, in een aantal gevallen zijn ze vanuit de omgeving herkenbaar dankzij open gehouden zichtlijnen, zoals langs het Berkeldal (Huize Ross, Het Velhuis). De villa's van landgoed Ampsen en Verwolde daarentegen liggen min of meer verscholen in het boslandschap van de landgoederen.

Landgoederen en buitenplaatsen en landschapsbeeld

Naast het cultuurlandschap spelen in de ruimtelijke structuur van het buitengebied van Lochem ook de landgoederen en buitenplaatsen een belangrijke rol. Deze zijn ook beeldbepalend voor het landschap.

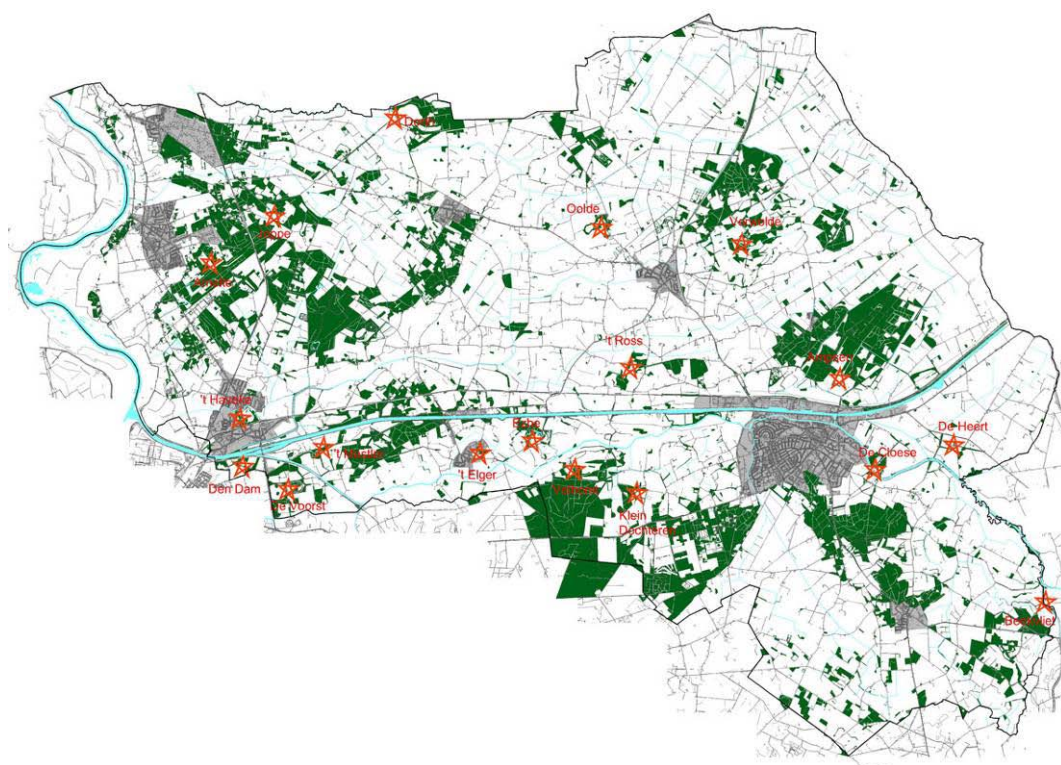
Het verschil tussen landgoederen en buitenplaatsen is in historische zin gelegen in de omvang en de economische relaties. Landgoederen kunnen worden beschouwd als een economisch bedrijf, waar bosbouw, landbouw, bewoning en andere activiteiten door eigenaren en pachters samengaan. Landgoederen kunnen honderden hectares omvatten. Bij buitenplaatsen is in het algemeen geen sprake van exploitatie van de gronden maar in hoofdzaak van een landelijk gelegen villa, veelal in een bosachtige of parkachtige setting. Buitenplaatsen kennen een omvang die globaal tussen de 5 en 25 hectare is gelegen. De landgoederen hebben, voor zover het de ruimtelijke herkenbare en formele parkinrichtingen en aanliggende bossen betreft dikwijls een omvang van minimaal 20 ha. Wanneer hier de andere eigendommen van het landgoed worden meegeteld is de omvang in een aantal gevallen vele malen groter. Dit is vaak een historisch gegroeide situatie waarbij een groot deel van de gronden wordt verpacht aan agrarische bedrijven.

Andere ruimtelijke kenmerken van landgoederen zijn dat de hoofdbebouwing, het landhuis, doorgaans centraal gelegen is binnen het landgoed, dikwijls op de overgang van drogere gronden (zandruggen) naar een beekdal, waar gebruik kan worden gemaakt van het beekwater. De oudere landgoederen zijn allen voorzien van een gracht. Jongere en doorgaans kleinere landgoederen kennen wel vijvers maar geen uitgestrekte formele aanleg van grachten en lanen. De grotere, oudere landgoederen, waaronder Ampsen en Verwolde kennen een uitgebreid en samenhangend stelsel van grote bosgebieden, lanen, beplantingen en waterlopen. Dit verklaart mede de hoge natuurlijke waarde van deze gebieden.

In veel gevallen zijn de slechtere, dus natte, gronden beplant met bos dat een samenstelling heeft die past bij de natuurlijke omstandigheden. Omdat in het kleinschalige landschap van de zandgebieden er grote verschillen in vochtigheid en bodemtype op korte afstand bestaat, geeft dit een gevarieerde en om die reden ecologisch waardevolle beplanting.

De omvang van de gebouwen op de landgoederen van de Graafschap is betrekkelijk gering. Deze bestaat uit doorgaans één landhuis en een aantal boerderijen en boswachterswoningen. De hoogte van de landhuizen wordt bepaald door minimaal 2 bouwlagen en een kap, soms plaatselijk 3 bouwlagen en een kap. De overige gebouwen op de landgoederen zijn veel kleiner, bestaande uit één bouwlaag een kap, waarvan de goothoogte vrij laag is, ca. 3 m. Dit laatste hangt samen met de kenmerkende agrarische bouwstijl in de regio. De landhuizen bevinden zich vaak op enige afstand van de doorgaande wegen, waardoor sprake is van lange oprijlanen variërend van 100 meter tot 600 meter. De landhuizen en omliggende parken zijn daardoor zeer rustig en zelfs onopvallend gelegen.

In de onderstaande figuur zijn de landgoederen in de gemeente Lochem weergegeven. De grootste landgoederen Ampsen, Verwolde en Joppe herbergen naast het landhuis ook een aantal boerderijen en kennen nog een agrarisch gebruik.



Landgoederen in de gemeente Lochem

2.7 Functionele structuur

2.7.1 Agrarische sector

Het agrarische gebruik is in het buitengebied van Lochem wijd verbreid aanwezig, vrijwel alle gronden die niet een expliciete natuur, bos of waterbestemming hebben of bebouwd zijn, worden op één of andere wijze landbouwkundig gebruikt. Het totale areaal cultuurgrond (in gebruik bij hoofd- en nevenberoep bedrijven) in de gehele gemeente Lochem bedraagt anno

2008 12.658 ha. Daarvan is het grootste deel, 7.694 ha, in gebruik als grasland (tabel 1). De oppervlakte cultuurgrond is sinds 1980 licht afgenomen, met circa 7%. Het oppervlakte grasland is sneller afgenomen sinds 1980, met circa 26%. Blijkbaar is in de loop der jaren een deel van de cultuurgrond van grasland omgezet in bouwland, en op die wijze voor de landbouw behouden.

	Oppervlakte cultuurgrond	Grasland
Jaar	are	are
1990	1349503	938251
1995	1357262	921489
2000	1275514	839386
2005	1291041	871942

Tabel 1: Oppervlakte cultuurgrond en grasland in Lochem 1980-2008 (bron: CBS)

In 1990 waren er in de gemeente Lochem in totaal 968 agrarische bedrijven (hoofd- en nevenactiviteit), zo blijkt uit tabel 2. In 2005 waren er nog 586 agrarische bedrijven. Er is dus sprake van een afname van het aantal agrarische bedrijven. Deze afname bedraagt over de periode 1990-2005 bijna 40%. De afname van het aantal agrarische bedrijven is in lijn met het beeld in de provincie Gelderland en Nederland als geheel. In de provincie Gelderland was de afname in deze periode ook bijna 40%. Landelijk was de afname circa 34%. De daling van het aantal bedrijven is onder meer het gevolg van strengere milieueisen, strengere eisen op het gebied van dierenwelzijn, het markt- en prijsbeleid vanuit de EU en het gebrek aan bedrijfsopvolgers.

Regio	Jaar	Aantal bedrijven, totaal	Akkerbouw-bedrijven	Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	Graasdier-bedrijven	Hokdier-bedrijven	Combinaties
Nederland	1990	124903	16265	23727	58326	11807	14778
Nederland	1995	113202	14663	21639	54613	10414	11873
Nederland	2000	97483	13749	18427	47075	8382	9850
Nederland	2005	81830	12358	14759	41098	6083	7532
Gelderland	1990	22451	955	2915	11909	2999	3673
Gelderland	1995	20310	886	2747	11252	2652	2773
Gelderland	2000	16860	901	2300	9484	2080	2095
Gelderland	2005	14017	891	1879	8269	1421	1557
Lochem	1990	968	80	11	565	109	203
Lochem	1995	876	67	11	564	104	130
Lochem	2000	712	60	8	466	81	97
Lochem	2005	586	51	7	407	56	65

Tabel 2: Aantal agrarische bedrijven (hoofd- en nevenactiviteit) 1990-2005 in Nederland, Gelderland en Lochem (bron: CBS), bewerkt mRO.

Uitgegaan is van de nieuwe gemeente Lochem, gegevens van voor 2005 van de voormalige gemeente Lochem en de voormalige gemeente Gorssel zijn bij elkaar opgeteld.

Van de 586 agrarische bedrijven die in 2005 in Lochem gevestigd waren, behoort bijna 80% tot de grondgebonden bedrijven. Onder grondgebonden bedrijven worden verstaan graasdierbedrijven (rundvee, schapen, paarden en geiten), akkerbouwbedrijven en tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven (fruitteelt en boomkwekerijen).

Naast geheel niet grondgebonden bedrijven, de hokdierbedrijven (varkens en pluimvee), welke minder dan 10% van de bedrijven in Lochem vormen, komen er ook gemengde bedrijven voor (ca. 11%) (gewassen-, dier- en gewassen-dierencombinaties). Binnen de Lochemse agrarische sector vormen graasdierbedrijven de overgrote meerderheid (in 2005 bestond 69% van de agrarische bedrijven uit graasdierbedrijven). Deze bedrijven domineren dan ook het landschappelijke beeld. Dit verklaart ook waarom het grootste deel van het cultuurlandschap uit grasland bestaat. In de provincie Gelderland bestaat eveneens het merendeel van de agrarische bedrijven uit graasdierbedrijven.

De agrarische gronden in het Lochemse bestaan voor een groot deel uit zandgronden, met een meer of minder lemige inslag. Daarnaast is op een deel van de gronden reeds lang een eerddek aanwezig, in het dal van de Berkel bijvoorbeeld. Slechts een beperkt deel van de gronden is op grond van de voedselrijkdom en het vochtleverende vermogen goed geschikt voor akkerbouw of vollegrondstuinbouw. De meeste gronden zijn te arm, te nat of te droog voor akkerbouw. Het aantal akkerbouw- en tuinbouwbedrijven in Lochem is dan ook beperkt. In 2005 bestond slechts een kleine 10% van de Lochemse agrarische bedrijven uit akker- en tuinbouwbedrijven.

De afname van het aantal agrarische bedrijven in Lochem was in absolute zin het sterkste binnen de graasdierbedrijven, gevolgd door de gecombineerde bedrijven. Relatief gezien is de daling het sterkste bij de gecombineerde bedrijven, gevolgd door de hokdierbedrijven. Dit is in overeenstemming met het landelijke en provinciale beeld. Zij het dat de relatieve daling van het aantal gecombineerde bedrijven op het Lochemse grondgebied sterker is dan in Gelderland en landelijk. De relatieve daling van het aantal hokdierbedrijven is in Lochem vrijwel gelijk aan de Gelderlandse en Nederlandse daling. Geconcludeerd kan worden dat in de periode 1990-2005 de afname in de graasdierbedrijven relatief gezien erg beperkt is, en de daling van dit aantal bedrijven relatief lager ligt dan de daling van het totale aantal Lochemse agrarische bedrijven (28% tegenover 40%). Ook in Gelderland en landelijk is de afname van deze bedrijven beperkt, de afname stemt relatief nagenoeg overeen met de situatie in Lochem. Op het gebied van de tuinbouwbedrijven is het Lochemse beeld relatief gezien ook ongeveer in overeenstemming met het Gelderlandse en landelijke beeld. Bij de akkerbouwbedrijven ligt dit anders. De daling van dit aantal bedrijven is in Lochem relatief sterker dan landelijk en provinciaal. Mogelijk heeft dit te maken met een geringer toekomstperspectief voor dit type bedrijven in Lochem, vanwege de minder geschikte gronden voor akkerbouw.

Relatief weinig cultuurgrond is de afgelopen jaren in Lochem onttrokken aan het areaal, tussen 1990 en 2005 slechts 4%. Wel is er zoals beschreven sprake van een daling van het aantal agrarische bedrijven, bijna 40%. Dit betekent dat de vrijkomende grond van agrarische bedrijven in hoofdzaak wordt verkocht of verpacht aan andere overblijvende agrarische bedrijven en dat slechts relatief weinig vrijkomende grond wordt gebruikt voor andere functies zoals natuur, infrastructuur of woningbouw. Dit verklaart ook de optredende schaalvergroting in de Lochemse landbouwsector. Was er in 1990 nog maar circa 14 ha cultuurgrond per agrarisch bedrijf beschikbaar, in 2005 was dit opgelopen tot circa 22 ha. Naar verwachting zal deze schaalvergroting

verder doorzetten, omdat verwacht wordt dat ook de daling van het aantal agrarische bedrijven door zal zetten en vanuit bedrijfseconomisch perspectief en strengere milieueisen schaalvergroting nodig is.

Uit tabel 3 blijkt dat de economische omvang van de agrarische bedrijven in Lochem zeer wisselend is. De economische omvang wordt afgemeten aan het aantal NGE, Nederlandse Grootte Eenheid. Dit is een gestandaardiseerde norm voor de berekening van de saldi per gewas (per hectare) of per dier. Aan de hand van dit getal kan de economische levensvatbaarheid van een bedrijf worden vastgesteld. Als gekeken wordt naar de situatie in 2005, dan is een groot deel van de Lochemse bedrijven kleiner is dan 40 NGE, circa 49 %. Zestien procent heeft een omvang tussen de 40 en 70 NGE, en 35% van de bedrijven is groter dan 70 NGE. 70 NGE wordt gezien als de grens voor volwaardige bedrijven met een goed toekomstperspectief. Uit een bedrijf kleiner dan 40 NGE kan niet voldoende inkomen worden gehaald. Een dergelijk bedrijf kan alleen voortbestaan met nevenactiviteiten.

Tabel 3 geeft duidelijk het beeld dat vooral het aantal kleinere bedrijven in Lochem de afgelopen jaren behoorlijk is afgenomen. In 1990 waren er nog 852 bedrijven die kleiner waren dan 70 NGE, in 2005 waren dit er nog maar 382, oftewel een daling van meer dan 55%. Het aantal grote bedrijven (groter dan 70 NGE) is daarentegen gestegen tussen 1990 en 2005, met in totaal 79 bedrijven, oftewel een stijging van ruim 63%. Vooral in de periode 1990-1995 zijn deze bedrijven sterk opgekomen. Hier is dus ook duidelijk de schaalvergroting te zien: het aantal bedrijven met een kleine economische omvang neemt af, met een toename van het aantal bedrijven met een grote economische omvang.

Dit blijkt ook uit de verschuiving in de verhoudingen tussen het aantal bedrijven. Was in 1990 van de Lochemse bedrijven 57% kleiner dan 40 NGE, 31% tussen de 40 en 70 NGE en 13% groter dan 70 NGE, in 2005 was dit de reeds genoemde verhouding van 49%, 16% en 35%. Met name het aantal bedrijven in de categorie tussen 40 en 70 NGE is gedaald.

Jaar	Aantal bedrijven totaal	3 tot 8	8 tot 12	12 tot 16	16 tot 20	20 tot 24	24 tot 32	32 tot 40	40 tot 50	50 tot 70	70 tot 100	100 tot 150	150 en meer
1980	1175	164	78	82	65	64	124	101	121	214	133	25	4
1985	1073	166	82	63	47	45	84	86	108	214	135	38	5
1990	968	175	80	54	35	59	71	81	113	184	97	25	3
1995	876	137	71	40	33	33	47	39	48	111	183	112	22
2000	712	117	54	35	30	26	44	34	35	82	140	92	23
2005	586	97	46	40	21	26	35	24	30	63	115	72	17

Tabel 3: Aantal agrarische bedrijven naar economische omvang (in NGE) in de gemeente Lochem 1980-2005 (bron: CBS, bewerking mRO)

De bedrijven die beëindigd zijn betreffen dus hoofdzakelijk de kleinere bedrijven met een omvang van minder dan 70 NGE. Wel moet hierbij aangetekend worden dat de laatste jaren, tussen 1995 en 2005 ook bij de grote bedrijven sprake is van een daling van het aantal bedrijven. Grote agrarische bedrijven bevinden zich onder andere ten oosten van de kern Lochem.

Het Lochemse buitengebied bevat een groot aantal agrarische bedrijven met rundvee. In 2005 waren dit maar liefst 381 bedrijven. Dit betekent dat meer dan 65% van de agrarische bedrijven rundvee heeft. De rundveehouderij is niet alleen de grootste sector, maar ook de sterkste sector. De sector ondervindt relatief de minste hinder van milieuregelgeving. Melkquota zijn vrij verhandelbaar en leasebaar, hetgeen een dynamische factor inhoudt. In combinatie met de bodemgesteldheid in grote delen van het gebied betekent dit dat deze sector de meest perspectiefrijke lijkt te zijn.

De rundveestapel in Lochem bestaat voor het overgrote deel uit melk- en fokvee. Vlees- en weidevee, alsmede vleeskalveren maken slechts een klein deel uit van de rundveestapel. Het aantal agrarische bedrijven met rundvee betreft merendeels melkveehouderijen. De bedrijven met rundvee beschikken in 2005 over circa 73 stuks melk- en fokvee. In 1980 waren dit nog maar 53 stuks melk- en fokvee. Hieruit kan de schaalvergroting worden herleid. Hieruit kan eveneens de schaalvergroting worden afgeleid.

De varkensstapel in Lochem (in 2005 79.115 stuks) bestaat merendeels uit vleesvarkens. Het aantal dieren per varkenshouderij is toegenomen. Hieruit blijkt een schaalvergroting binnen de varkenshouderijen.

Tegenover de afname van het aantal agrarische bedrijven en de afname van de totale rundvee- en varkensstapel in Lochem staat dus een sterke toename van het aantal dieren per bedrijf. Verder zal er ook sprake zijn van specialisatie van de bedrijven, omdat het aantal gecombineerde bedrijven sterk is afgenomen. Kortom er is sprake van een structuurverandering.

De akkerbouw in de gemeente Lochem beslaat sinds 2006 circa 4.900 ha. Het grootste deel van de akkerbouwgronden, bijna 78%, wordt gebruikt voor de teelt van groenvoedergewassen. Dit zijn gewassen die worden gebruikt als vers plantaardig veevoer, waaronder klaver, luzerne en snijmaïs. Deze grote oppervlakte groenvoedergewas hangt samen met de sterke rundveehouderij in Lochem en staat dan ook waarschijnlijk ten dienste van de rundveehouderij ter plaatse. De rest van de akkerbouw in Lochem wordt gedomineerd door granen, aardappelen en suikerbieten.

De tuinbouw en blijvende teeltbedrijven vormen in Lochem een kleine, maar vrij constante sector. Het areaal tuinbouw op open grond bedroeg in 2006 circa 17 ha en in 2008 circa 25 ha. Het merendeel hiervan wordt gebruikt door blijvende teeltbedrijven, dat wil zeggen fruitteelt en boomkwekerij. Daarnaast was er in 2007 een kleine 6 ha grond in gebruik voor de teelt van tuinbouwgroenten. Hier zit wel een stijgende lijn in, daar dit in 2006 een kleine 5 ha bedroeg en in 2008 een kleine 11 ha., meer dan een verdubbeling van de oppervlakte dus tussen 2006 en 2008. De teelt van bloemen en sierplanten speelt in Lochem nauwelijks een rol van betekenis. Het aantal vierkante meters tuinbouw onder glas bedroeg in 2006 in Lochem een kleine 15.000. In 2007 lag dit op een kleine 14.000 vierkante meter. Een kleine daling van het areaal glas dus. Het grootste deel van de tuinbouw onder glas bestaat uit blijvende teelt (meer dan 10.000 m²): fruitteelt onder glas, vaste planten en boomkwekerij. Bloemen en sierplanten nemen slechts een kleine oppervlakte van de tuinbouw onder glas in, circa 4000 m² in 2006 (bron tuinbouwgegevens: CBS).

Naar verwachting zal om aan de gevolgen van het markt- en prijsbeleid van de Europese Unie het hoofd te kunnen bieden en aan de steeds strengere milieu (mestnormen) en dierenwelzijnseisen te kunnen voldoen, verdere

kostenverlaging en schaalvergroting noodzakelijk zijn. Schaalvergroting zal overigens ook vaak tot schaalvergroting qua bedrijfsbebouwing leiden. Hierdoor, alsmede door een gebrek aan bedrijfsopvolgers, zal het aantal agrarische bedrijven waarschijnlijk verder dalen. Daarom dient ook goed te worden nagedacht over het hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (vervolgfuncties). In deze vrijkomende gebouwen dienen alleen functies te worden toegelaten die geen nadelige gevolgen hebben voor het omringende landschap en voor andere agrariërs die hun bedrijf blijven uitoefenen.

2.7.2 Agrarische bedrijven Lochem

Voorgaande analyse is gebaseerd op de CBS-tellingen. Niet alle bedrijven reageren op de enquête van het CBS, dan wel worden niet aangeschreven. In dat kader biedt het milieuvergunningenbestand van de gemeente Lochem houvast.

Anno 2007 waren er in het buitengebied ca. 930 bedrijven die in het bestemmingsplan een bouwkaavel hebben, daarvan hebben er anno 2009 ca. 660 een milieuvergunning. Het overgrote deel daarvan kan worden gerekend tot de melkveehouderijbedrijven en gemengde bedrijven.

Los daarvan zijn er ca. 25 akkerbouwbedrijven in het buitengebied.

Alle bedrijven zijn geïnventariseerd en bezocht. Aan de hand van de milieuvergunning is de economische omvang van de bedrijven berekend in NGE-grootte. De berekening is gebaseerd op de veebezetting. De in gebruik zijnde agrarische gronden van de bedrijven zijn buiten beschouwing gelaten.

2.7.3 Recreatie en toerisme

De recreatiesector is in het buitengebied van Lochem goed vertegenwoordigd. De rustige, fraaie landelijke omgeving en de goede ontsluiting voor diverse typen recreatie dragen hier aan bij. In de recreatiesector kan onderscheid gemaakt worden tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie.

Dagrecreatie kent zowel extensieve als intensieve vormen. Onder extensieve recreatie worden vormen van recreatie verstaan die veelal aan routes en gebieden zijn gebonden, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. In het buitengebied van Lochem zijn diverse routes aanwezig voor wandelen, fietsen, ruiters etc. Zo zijn er landelijke fiets- en wandelroutes die het buitengebied aandoen. Ook zijn er plaatselijke routes. Het Lochemse buitengebied kent namelijk een uitgebreide fiets- en wandelpadenstructuur die aantrekkelijk is voor de recreant. Onder intensieve recreatie worden attractieparken, recreatieplassen en dergelijke verstaan waar op mooie dagen grote aantallen bezoekers afkomen. Zeer grootschalige voorzieningen op dit gebied herbergt het buitengebied van Lochem niet. Wel zijn er in het buitengebied van Lochem een aantal maneges gevestigd alsmede terreinen ten behoeve van sportvoorzieningen, waaronder voetbal, hockey, ijsbanen en kleinschalige zwembaden. Het betreft veelal terreinen ten behoeve van de aangrenzende dorpsbebouwing. Tevens is in het gebied het golfterrein "De Graafschap" aanwezig.

Het aanbod aan verblijfsrecreatie in Lochem is divers. Dit varieert van hotels, tot kampeerterrainen. Er zijn er veertien reguliere kampeerterrainen in de gemeente. Van de ruim 2000 plekken is zo'n 45% een vaste (seizoen- of

jaar-) plek. Er zijn 23 kamperen bij de boer-terreinen; sommige hebben vijf, acht of tien plekken, de meeste hebben vijftien plekken. In totaal zijn er nu ongeveer 300 plekken. Uitgaande van 2,5 persoon per kampeerplek, zijn er ca. 5.000 bedden op campings, van de in totaal 6.600 toeristische bedden in de gemeente Lochem. De vaste seizoen- en jaarplekken maken ongeveer 40 procent uit van het totaal aantal bedden. Dit is tien procent minder dan het gemiddelde voor de Achterhoek. Een niet onbelangrijk gegeven, daar mensen op een vaste standplaats aanzienlijk minder besteden dan andere toeristen. De genoemde kampeerterreinen zijn grotendeels in het buitengebied gelegen.

In Lochem vindt op 42 locaties bungalowverhuur plaats. Er zijn grotere en kleinere bungalowparken aanwezig en ook de kwaliteit is wisselend. Deze bungalowparken bevinden zich in het buitengebied.

Er zijn 28 bed & breakfast adressen in de gemeente Lochem met ruim 100 bedden. Het aantal groepsaccommodaties in Lochem bedraagt elf. Bekende groepsaccommodaties zijn in ieder geval de Stay Okay en Villa Schoolthof in de Kring van Dorth, elk met ongeveer 90 bedden. Daarnaast zijn er zo'n 200 plaatsen op kampeerboerderijen bij de Baankreis, camping De Heksenlaak en minicamping 't Gagel. In totaal is in het buitengebied vijftien kampeerterreinen aanwezig en zeven verblijfsrecreatieve terreinen met centrale voorzieningen etc. Verder is sprake van ca. dertien hotels in verschillende soorten en maten, met één, twee, drie en vier sterren. De hotels hebben in totaal een kleine 800 bedden. Deze accommodaties zijn deels in het buitengebied gelegen.

Met betrekking tot verblijfsrecreatiebedrijven zijn landelijke trends ook in Lochem waarneembaar. Uit onderzoek van de Recron blijkt dat veel verblijfsrecreatiebedrijven te klein zijn om aan de wensen van de huidige consumenten tegemoet te komen. De meeste bedrijven kennen een beperkte omvang in oppervlakte en worden daardoor zeer intensief benut. Standplaatsen voor tenten en caravans zijn vaak aan de krappe kant en vandaag de dag voor een deel van de consumenten niet meer acceptabel. De Recron stelt dat verblijfsrecreatiebedrijven meer ruimte moeten krijgen om aan de wensen van de hedendaagse consument tegemoet te komen en kwaliteit te kunnen bieden. De behoefte aan vaste standplaatsen op campings neemt toe vanwege een toenemend gebrek aan ruimte in de grote steden, waardoor de mogelijkheden voor eengezinswoningen met tuin voor burgers afnemen. De burger wil dit compenseren door een vaste standplaats op een camping te huren of te kopen. De campings moeten ook inspelen op de grotere behoefte aan ruimtelijke kwaliteit bij de consument. De consument stelt steeds hogere eisen aan het voorzieningsniveau op de camping. Het economisch draagvlak voor kampeerbedrijven kan worden vergroot door de uitbreiding en vergroting van vaste standplaatsen op de camping.

De vaste standplaatsen vormen het basisproduct van de reguliere campings. Hierbij komt dat de Achterhoek een toename kent van de vraag naar toeristische standplaatsen op campings. Het is echter niet aantoonbaar in welke mate er sprake is van een toegenomen vraag in Lochem. Wel komt uit onderzoek naar uitbreidingswensen bij de verschillende recreatiebedrijven in Lochem een gelijke tendens als uit de landelijke ontwikkelingen naar voren.

Daarbij is sprake van een vraag naar kwaliteitsverbetering in de vorm van grotere standplaatsen en verbreding van het aanbod van voorzieningen op recreatiecomplexen.

De reguliere campings hebben te maken met de volgende ontwikkelingen aan de vraagzijde van de branche:

- verschuiving van toeristische standplaatsen naar seizoen- en jaarplaatsen;
- verschuiving van toercaravans naar huur/ koop chalets en recreatiewoningen (55 m² tot 75 m²);
- toename van korte vakanties in het voor- en naseizoen;
- toename van lange vakanties in het hoofdseizoen.

De verblijfsrecreanten hebben steeds meer wensen op het gebied van verblijfsrecreatie zoals:

- vergroting standplaats voor groter kampeermiddel en/ of meer groen;
- sanitaire voorzieningen op de standplaats;
- elektrische voorzieningen op de standplaats;
- uitbreiding van diverse bijkomende voorzieningen zoals een sportveld, speeltuin, watervoorziening en/of dierenweide.

De vraag naar toeristische standplaatsen op campings is, in tegenstelling tot de uitbreidende behoefte in het algemeen, de laatste jaren gelijk gebleven. De reguliere campings lijken de afgelopen 15 jaar steeds meer concurrentie van de kleinschalige 'kamperen bij de boer-terreinen' te ondervinden. De ontwikkelingen in de landbouw hebben tot gevolg dat boeren steeds meer mogelijkheden voor neveninkomsten zoeken zoals onder meer door de activiteit kamperen bij de boer.

2.7.4 Burgerwoningen

De woonfunctie in het buitengebied zou wel eens de snelst groeiende sector kunnen zijn. In het gebied is van oudsher al sprake van burgerwoningen. In het buitengebied van Lochem komen dan ook verspreid burgerwoningen voor. Een deel van de woningen is oorspronkelijk gebouwd als burgerwoning, dit zal grotendeels gebeurd zijn in de tijd dat er nog geen restrictief ruimtelijk beleid gold ten aanzien van de bouw van burgerwoningen in het landelijk gebied.

Echter de ontwikkelingen in de agrarische sector, met relatief veel stoppende agrariërs, heeft een groei van woningen tot gevolg. Een groot deel van de huidige burgerwoningen is ontstaan door beëindiging van agrarische bedrijvigheid, waarbij bewoning is gebleven en de agrarische bedrijfswoning is verworpen tot burgerwoning.

Naar verwachting zal het aantal burgerwoningen in het buitengebied de komende jaren verder toenemen als gevolg van de daling van het aantal agrarische bedrijven. Bovendien zijn het provinciaal en regionaal beleid gericht op het toestaan van nieuwe burgerwoningen, in ruil voor de sloop voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

De toename van burgerwoningen kan, in milieuhygiënisch opzicht, een belemmering gaan vormen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven.

2.7.5 Niet-agrarische bedrijvigheid

In het buitengebied komen naast agrarische bedrijven ook een aantal verspreid gelegen niet-agrarische bedrijven voor.

Zo zijn er niet-agrarische bedrijven die gelieerd zijn aan de agrarische sector. Dit betreft een aantal verhuurbedrijven en reparatiebedrijven van landbouwmachines en een aantal loonbedrijven. De eerste categorie bedrijven is gericht op het verhuren, repareren en ook in voorkomende gevallen verkopen van landbouwmachines. De tweede categorie bedrijven verleent diensten aan de agrarische sector op het gebied van grondbewerking, oogstverwerking, etc. Deze groep kan dan ook als gebiedsgebonden worden gezien.

In het buitengebied is een behoorlijk aantal bouw- en aannemersbedrijven gevestigd. De bedrijven zijn veelal van oudsher gevestigd in het gebied. Waarschijnlijk betreft dit vooral bedrijven die ter plaatse zijn opgericht en geleidelijk aan zijn uitgegroeid tot volwaardige bedrijven. Deze groep wordt gezien als gebiedspassend.

Tevens zijn er in het buitengebied enkele bedrijven aanwezig, die verbonden zijn aan de autobranche. Nabij Eefde bevindt zich een auto herstellinrichting, nabij Harfsen en Exel een autosloperij en nabij Laren zijn auto demontagebedrijf en een tankstation gevestigd.

Voorts zijn in het Lochemse buitengebied horecavestigingen gesitueerd, welke reeds lang geleden gevestigd zijn, en welke in toenemende mate inspelen op de toeristische functie van het buitengebied. Hierbij gaat het om enkele cafés, restaurants, hotels en pensions. Met name in de omgeving van Barchem en Joppe zijn deze te vinden. Tevens herbergt het buitengebied twee conferentieoorden: Huis de Voorst bij Eefde en het Woodbrookershuis bij Barchem.

Tot slot zijn er in het buitengebied enkele handelsbedrijven te vinden, waaronder een caravanhandel en tuincentrum.

Naar verwachting zal het aantal niet-agrarische bedrijven in het buitengebied de komende jaren langzaam en enigszins toenemen. Vrijkomende agrarische bebouwing leent zich namelijk in sommige gevallen goed voor de vestiging van bedrijvigheid, die gelieerd is aan de agrarische of toeristische sector of waarvoor veel opslagruimte nodig is. Hierbij moet echter wel voorkomen worden dat bestaande agrarische bedrijven of bewoners hiervan overlast ondervinden en dat landschappelijke kwaliteiten worden aangetast.

2.7.6 Infrastructuur

Door het buitengebied lopen diverse soorten infrastructuur: autowegen, spoorwegen, waterwegen en hoogspanningsleidingen.

Door het buitengebied van Lochem lopen geen A-autosnelwegen, wel ligt er een dergelijke snelweg vlak langs de noordgrens van het plangebied, de A1. Provinciale wegen zijn wel aanwezig in het plangebied. Deze ontsluiten de kernen van de gemeente Lochem en het buitengebied zelf. Dit betreffen de N348, de N339, de N332, de N346, de N312, de N825, de N319, de N826.

Verder zijn er lokale wegen in het plangebied aanwezig die de percelen in het gebied ontsluiten. Dit betreft zowel verharde als onverharde wegen.

Er bevinden zich drie spoorwegen in het plangebied. In het westen van het gebied ligt een geëlektrificeerde dubbele spoorlijn, die de steden Zutphen en Deventer met elkaar verbindt. Deze lijn heeft geen stations in de gemeente Lochem. Vrijwel parallel aan het Twenthekanaal ligt de enkele spoorlijn Zutphen-Hengelo-Oldenzaal. Deze lijn is niet geëlektrificeerd en heeft in de gemeente één station, station Lochem. De derde spoorlijn in het gebied is de enkele spoorlijn Zutphen-Winterswijk. Deze lijn loopt slechts voor een klein deel door het gebied, heeft geen stations in de gemeente en is ook niet geëlektrificeerd. De spoorlijnen worden hoofdzakelijk gebruikt voor reizigersvervoer. De exploitatie van het reizigersvervoer wordt op de eerstgenoemde lijn verzorgd door de Nederlandse Spoorwegen en op de andere twee lijnen door Synthus.

De belangrijkste waterwegen in het plangebied betreffen het Twenthekanaal, de IJssel en de Berkel. De IJssel, welke aan de westzijde langs de grens van het plangebied loopt, en het Twenthekanaal, welke het plangebied van west naar oost doorsnijdt, hebben met name een economische functie voor het goederenvervoer.

De Berkel heeft een waterhuishoudkundige, ecologische en recreatieve functie en doorsnijdt het gebied van west naar oost. De laatste jaren is het belang van de waterhuishoudkundige functie toegenomen, vanwege de berging van water bij piekafvoeren. Daarnaast zijn er een aantal beken aanwezig in het plangebied. Deze beken hebben voornamelijk een waterhuishoudkundige en ecologische functie.

Parallel aan de zuidzijde van het Twenthekanaal een hoogspanningsleiding. Ter hoogte van de kern Lochem steekt deze leiding het kanaal over en loopt vervolgens verder parallel aan de noordzijde van het kanaal. Verder 'ontspringt' nabij de kern Lochem een hoogspanningslijn die richting het zuiden loopt.

Overige functies en voorzieningen

In het plangebied bevinden zich, naast uiteraard de al genoemde functies, diverse functies die min of meer een dienstverlenend, maatschappelijk of recreatief karakter hebben.

Zo zijn er verspreid over het gebied enkele uitzichttorens gesitueerd, die de recreant een fraaie blik op het gebied geven. In de nabijheid van Eefde ligt een kartingbaan. Verscholen in een boscomplex in de omgeving van Harfsen is een crossbaan gepositioneerd. In Laren is eveneens een crossbaan aanwezig.

Bij de kern Lochem bevinden zich enkele voormalige educatieve voorzieningen, zoals de voormalige politieschool en internaat en het instituut voor opvoeding en onderwijs in de Islam (Ampsenweg 8). Tevens zijn in de omgeving van deze kern een trafostation en een vuilstortplaats gelegen. Vlakbij Eefde is een jeugdzorginrichting van Rentray gesitueerd. Op hetzelfde terrein is ook een school aanwezig, de Rentray Suringarschool.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Inleiding

Er zijn veel beleidsplannen van toepassing op het plangebied. Achtereenvolgens komen het Rijksbeleid, het beleid van de provincie Gelderland en het gemeentelijk ruimtelijk beleid aan de orde. Onderdelen die meer op abstract niveau een rol spelen worden beknopt behandeld.

Daar waar sprake is van een rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan is dit aangegeven. Per beleidsstuk is toegevoegd '*relatie plangebied*' en aangegeven op welke wijze het beleid is vertaald in dit bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte, sinds 1 juli 2008 aangemerkt als een structuurvisie is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. In deze nota gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

Relatie met het plangebied

In het plangebied behoren de IJssel en het Twenthekanaal tot de hoofdverbindingssassen die onderdeel zijn van de RHS. In het plangebied is een deel van de Ecologische Hoofdstructuur aanwezig en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000-gebieden; Stelkampsveld en Uiterwaarden IJssel). Niet onbelangrijk is verder dat het gebied deels behoort tot het Nationaal landschap Graafschap.

In deze landschappen is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. In algemene zin geldt dat in deze landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt: het 'ja, mits'-regime. De provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen in hun streekplannen.

Relatie bestemmingsplan

De Nota Ruimte heeft op velerlei aspecten een doorwerking in het bestemmingsplan. De ecologische hoofdstructuur is als zodanige bestemd. Het nationaal landschap is door de provincie nader begrensd. In dit bestemmingsplan staat de kwaliteit van de verschillende landschappen centraal en zijn beschermd, middels het omgevingsvergunningstelsel.

Agenda Vitaal Platteland

De Agenda voor een Vitaal Platteland verscheen gelijktijdig met de Nota Ruimte. De agenda gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland.

Investeringsbudget Landelijk Gebied

Om de in de Agenda Vitaal Platteland en Nota Ruimte opgenomen doelstellingen voor het platteland concreet uit te werken heeft het rijk het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland (MJP) opgesteld. Alle gebiedsgerichte rijksdoelen uit het MJP worden via het Investeringsbudget voor het Landelijk Gebied (ILG) mogelijk gemaakt.

Nota Belvédère

In 1999 is de Nota Belvédère verschenen, waarin de culturele identiteit van de leefomgeving in de belangstelling staat. Die identiteit kan volgens de nota versterkt worden door een sterker accent te leggen bij het ontwikkelingsgericht inzetten van bestaande cultuurhistorische kwaliteiten; met het adagium 'behoud door ontwikkeling.' Het plangebied valt deels binnen het Belvédèregebied De Graafschap.

Relatie bestemmingsplan

Het landschap is benoemd middels specifieke aanduidingen. Via het omgevingsvergunningstelsel is het landschapbeeld beschermd. Bovendien zijn de waardevolle landgoederen beschermd met een dubbelbestemming én niet in de laatste plaats hebben deze landgoederen een brede bestemming gekregen. Beoogd is daarmee direct inhoud te geven aan het motto 'behoud door ontwikkeling'.

Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur

In de nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur uit 2000 schetst het rijk de aanpak voor het natuurbeleid tot 2010, met een doorkijk naar 2020. In de nota werkt het rijk binnen een brede kwaliteitsopgave het beleid voor natuur, bos en landschap uit. Nadruk ligt onder meer op het versterken van de Ecologische Hoofdstructuur (vernatten, verbinden, vergroten), versterking van de landschappelijke identiteit (krachtiger, groener) en versterking van duurzaam gebruik en behoud van biodiversiteit (grensoverschrijdend, verantwoord omgaan met essentiële voorraden).

Relatie bestemmingsplan

De EHS is begrensd en bestemd.

Natuurbeschermingswet

In 1998 is een nieuwe Natuurbeschermingswet (Nbw) tot stand gekomen. Deze wet is alleen gericht op gebiedsbescherming. De Flora- en faunawet regelt de soortenbescherming. Op 1 oktober 2005 is de Nbw gewijzigd. De bepalingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn toen in de Nbw verwerkt. In het buitengebied van Lochem zijn twee Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrichtlijngebieden) aanwezig: het Stelkampsveld (Beekvliet) en Uiterwaarden IJssel.

Als een gebied de status van Natuurbeschermingswetgebied heeft, dan mogen projecten of handelingen die de kwaliteit van de genoemde habitats kunnen verslechteren of die een verstoring effect kunnen hebben op genoemde soorten, niet plaatsvinden zonder Natuurbeschermingswetvergunning. Ook plannen moeten getoetst worden op hun gevolgen voor de gebieden. De wet kent ook externe werking: ook ingrepen die buiten de beschermde gebieden

plaatsvinden, kunnen verstoring in de beschermde gebieden veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

In het kader van de opstelling van een bestemmingsplan dient de opsteller bij de voorbereiding van het plan na te gaan of het plan tot aantasting van het gebied kan leiden. Indien er naar verwachting significante gevolgen zijn voor het gebied, is een bestemmingsplan (herziening) alleen aanvaardbaar als alternatieve oplossingen ontbreken, er dwingende redenen van groot openbaar belang aanwezig zijn en compenserende maatregelen zijn getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van de Natura 2000 gebieden bewaard blijft. Het is voor de vaststelling van een bestemmingsplan niet nodig dat al een Nbw-vergunning voor het te bestemmen project is verleend, maar als op voorhand duidelijk is dat een Nbw-vergunning niet verleend kan worden is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar. Daarom moet bij de voorbereiding van het bestemmingsplan worden onderzocht of de Nbw de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Relatie bestemmingsplan

De beide Natura 2000 gebieden het Stelkampsveld (Beekvliet) en Uiterwaarden IJssel genieten bescherming in dit bestemmingsplan. Middels een plan MER wordt de externe werking getoetst. In dit bestemmingsplan is een planMER uitgevoerd en onderzocht in hoeverre ontwikkelingen in dit bestemmingsplan significante effecten zouden kunnen hebben op de Natura 2000 gebieden. In bijlage 4 is deze planMER opgenomen.

Flora- en faunawet

Krachtens de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is het gemeentebestuur verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen waarbij flora en fauna in het geding komt (zowel binnen als buitenstedelijk) in beeld te brengen wat de gevolgen daarvan zijn voor de aanwezige natuurwaarden.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Flora- en faunawet de uitvoering van het plan niet belemmert. Daarom moet vooraf inzichtelijk gemaakt worden of er vrijstelling van toepassing is of dat er redelijkerwijs verwacht mag worden dat een ontheffing krachtens de Flora- en faunawet kan worden verkregen voor de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Indien vooraf al duidelijk is dat voor bepaalde ingrepen die het bestemmingsplan mogelijk maakt geen ontheffing kan worden verkregen op grond van de Flora- en faunawet, dan is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

Om de haalbaarheid van de ontheffing en dus ook van het bestemmingsplan te kunnen beoordelen dient in het bestemmingsplan aan de hand van recent onderzoek de toestand van de natuurlijke waarde van het gebied te worden beschreven. Op basis hiervan kunnen aanbevelingen worden gedaan voor de bestemming, inrichting en het beheer van het gebied (compensatie van natuurwaarden en verzachting van negatieve effecten).

Op basis van een dergelijk natuuronderzoek kan te zijner tijd voor de daadwerkelijke ontwikkeling meer gericht een nader onderzoek uitgevoerd worden dat nodig is voor een ontheffing krachtens de Flora en Faunawet. Daarvoor is van belang dat het bestemmingsplan conform de aanbevelingen

uit het natuuronderzoek is aangepast met als doel de negatieve effecten te beperken, dat het verlies van aanwezige natuurwaarden deels is gecompenseerd en dat mitigerende maatregelen zijn voorzien met het oog op de resterende negatieve effecten.

Relatie bestemmingsplan

In het kader van de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de ecologische waarden en kansen in het gebied in beeld gebracht. Het geheel is verwoord in een 'natuurkansenkaart' en opgenomen in de bijlage van deze toelichting. Beoogd wordt een natuurkader te bieden, waarbinnen de individuele ontwikkelingen vorm kunnen krijgen.

Boswet

Bosgebieden buiten de bebouwde kom genieten een zekere bescherming op grond van de Boswet. Hierin is bepaald dat bosgebied dat gekapt wordt, bijvoorbeeld ten behoeve van de realisatie van een nieuwe bestemming, dient te worden gecompenseerd. Dit betreft de herplantplicht. Dunning van een bosperceel ten behoeve van de overblijvende houtopstanden en regelmatig terugzetten van hakhout valt buiten de compensatieplicht van de Boswet.

Relatie bestemmingsplan

In het omgevingsvergunningstelsel is een relatie gelegd met de boswet. Daar waar de boswet van toepassing is hoeft geen omgevingsvergunning voor de kap van bomen worden gevraagd.

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4), 2001

Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar (2030) te zijn overgestapt naar een *duurzaam* functionerende samenleving. Wat betreft de doelstellingen van het plan voor buitengebieden, waarbinnen de agrarische sector een aanmerkelijk belang heeft, geldt dat met name wordt ingezet op verduurzaming van de landbouw

Wet Ammoniak en veehouderij

De in april 2002 in werking getreden Wet ammoniak en veehouderij (Wav) heeft de bescherming van zeer kwetsbare gebieden tegen de effecten van ammoniakdepositie ten doel. De wet bevat daarom regels met betrekking tot de ammoniakemissie uit diervverblijven. Op grond van de Wav geldt in zeer kwetsbare gebieden en binnen een zone van 250 meter rondom deze gebieden een ammoniakemissieplafond voor veehouderijen. Hierdoor zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande veehouderijen in of rondom deze gebieden beperkt of niet mogelijk, omdat binnen dit ammoniakemissieplafond gebleven moet worden. De vestiging van nieuwe veehouderijen is in deze zones niet mogelijk.

In de gemeente Lochem is een aantal verzuringsgevoelige gebieden aanwezig. Deze vallen samen met EHS.

Relatie bestemmingsplan

Er is sprake van een indirecte relatie. In de Wav gebieden, deels samenvallend met de extensiveringgebieden van het reconstructieplan, is de ontwikkeling van de intensieve veehouderij bedrijven niet mogelijk.

Reconstructiewet

Op grond van de Reconstructiewet moeten de betrokken provincies zogenoemde Reconstructieplannen opstellen. Een belangrijk instrument hierin is de ruimtelijke zonering met drie verschillende perspectieven voor de intensieve veehouderij: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringgebieden. Deze zonering ontmengt elkaar belemmerende functies en stimuleert het bereiken van doelen op meerdere beleidsterreinen, voornamelijk op het gebied van veehouderij en natuur.

Het buitengebied van Lochem behoort tot het Reconstructiegebied Achterhoek en Liemers. Onder provinciaal beleid wordt hier nader op ingegaan.

Relatie bestemmingsplan

Zie paragraaf 3.3.

Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet heeft uitsluitend betrekking op geurhinder vanwege dierenverblijven, dus niet op andere geurbronnen, zoals mestopslagen. De Wgv bepaalt welke afstand moet worden aangehouden tussen bedrijven en geurgevoelige bestemmingen en is daarmee bepalend voor de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen en de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe geurgevoelige functies. Voor nieuwe geurgevoelige functies moet worden onderzocht of naburige veehouderijbedrijven door de ontwikkeling niet in hun functioneren worden belemmerd en of ter plaatse een goed, respectievelijk aanvaardbaar, woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

PKB Ruimte voor de Rivier

In 2006 heeft het rijk de Planologische Kernbeslissing (PKB) Ruimte voor de Rivier vastgesteld. Deze PKB heeft onder meer als doel de afvoer mogelijkheid van water voor de grote rivieren veilig te stellen. In het plangebied valt de rivier de IJssel onder de werking van de PKB. Voor de IJssel wordt vooral ingezet op binnendijkse maatregelen om de rivier te verruimen, zoals dijkverleggingen en hoogwatergeulen, vanwege de hoge ruimtelijke kwaliteit en natuurwaarden van het buitendijkse gebied. Binnen het plangebied zijn geen ingrijpende maatregelen voorzien.

Relatie bestemmingsplan

In het kader van het project Ruimte voor de rivier is voor de IJsseluiterwaarden medio 2008 een bestemmingsplan gemaakt. Daarin is precies de agrarische bedrijven in het buitendijkse gebied aangegeven en de bebouwings(mogelijkheden) bepaald. Dit is overgenomen in dit bestemmingsplan.

Archeologie

Per 1 september 2007 is een nieuwe wet van kracht geworden, de 'Wet op de archeologische en monumentenzorg (Wamz)' genaamd. De Wamz maakt formeel gezien deel uit van de 'Monumentenwet 1988'. Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. Hierbij gaat de Wamz uit van het zo vroeg

mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsproces. Specifiek voor het bestemmingsplan is hierop artikel 38a, lid 1 van de Wamz van toepassing: *“De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoel in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten”*.

Relatie bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is in paragraaf 5.12 een korte analyse opgenomen van de archeologische verwachtingen in het buitengebied van Lochem. Belangrijke informatie betreft de provinciale archeologische verwachtingskaart, alsmede een onderzoek van adviesbureau RAAP uit 1998, dat in het kader van het WCL-de Graafschap is uitgevoerd. De gebieden met een hoge verwachtingswaarde hebben in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming gekregen.

Aanvullend daarop is door het adviesbureau “Missing Link” een onderzoek uitgevoerd en een aantal aanbevelingen opgesteld met betrekking tot het archeologie beleid in het buitengebied. Deze zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Verwezen wordt naar paragraaf 4.5 van deze toelichting.

Parallel daaraan is de gemeente Lochem doende om eigen gemeentelijk archeologisch beleid op te stellen.

3.3 Provinciaal ruimtelijk beleid en beleid Waterschap Rijn en IJssel

Ontwerp Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 3 november 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland het ontwerp van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. Naar verwachting zullen Provinciale Staten in november 2010 de Verordening vaststellen. De regels in de verordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen daarvan of gebiedsgerichte thema's. De regels in de Verordening zijn gebaseerd op het Streekplan Gelderland 2005 (zie navolgende), die sinds 1 juli 2008 ingevolge de Invoeringswet Wet Ruimtelijke Ordening wordt aangemerkt als Provinciale Structuurvisie. De verordening vormt daarmee een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. In de verordening zijn dus geen beleidswijzigingen of nieuw beleid opgenomen.

Streekplan provincie Gelderland

In het Streekplan Gelderland 'Kansen voor de regio's' uit 2005 zijn de hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar vastgelegd.

In het streekplan worden de volgende doelen voor drie zones gedefinieerd.

Groenblauwe raamwerk

Behoud en ontwikkeling Groenblauwe raamwerk door:

- Bescherming bestaande natuur en waardevolle open gebieden.
- Realisering van ecologische verbindingzones.
- Bescherming en afbakening van waterbergingsgebieden.

- Maatregelen in het kader Ruimte voor de Rivier.

Rood raamwerk

Ontwikkeling Rood raamwerk door:

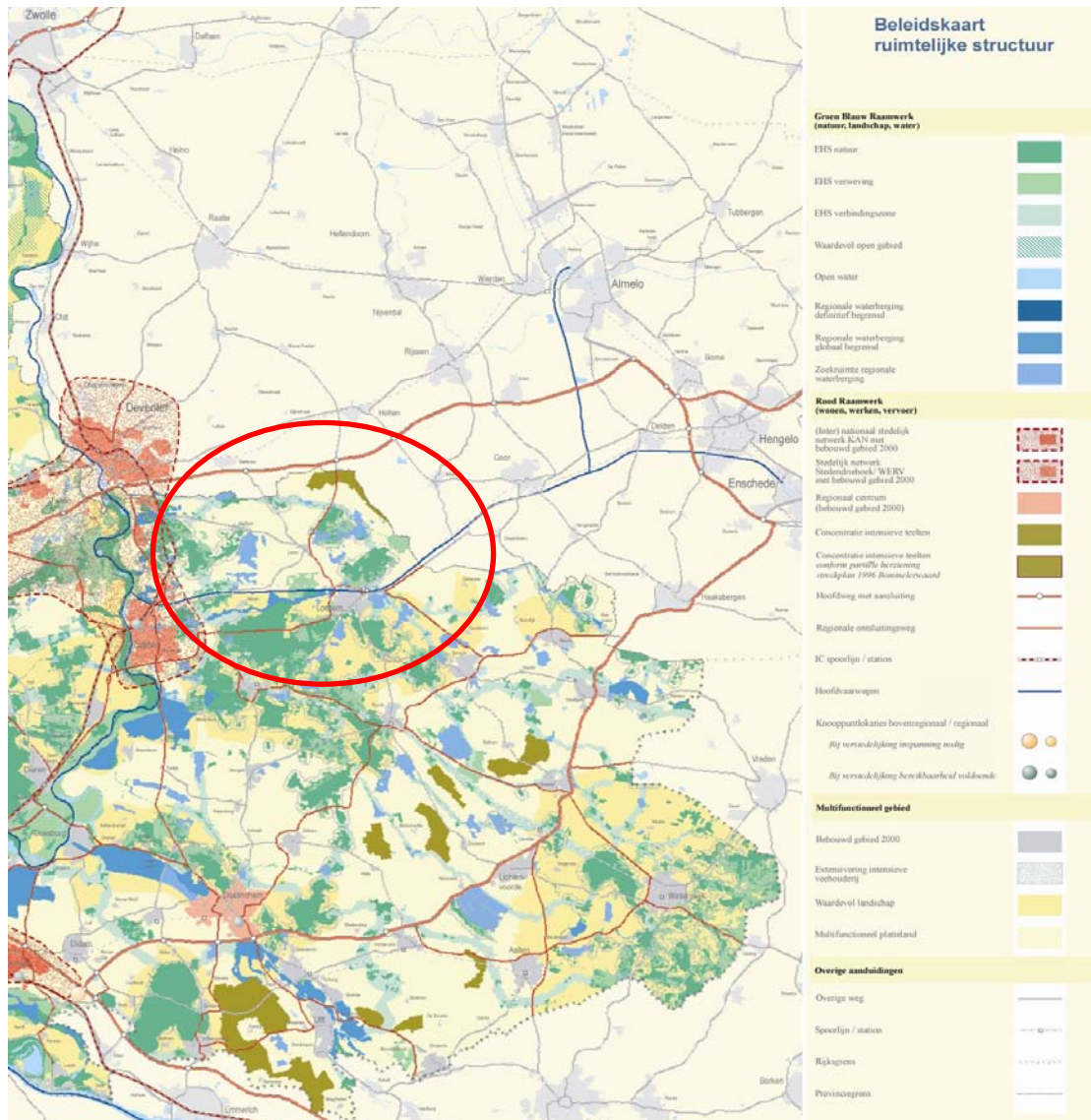
- Ontwikkeling stedelijke netwerken (aan de rand van Lochem de 'Stedendriehoek') en sterke regionale centrumsteden.
- Zorgen voor voldoende recreatie en (buffer)groen tussen en bij steden
- Realisering landbouwontwikkelingsgebieden (LOG)
- Ontwikkeling intensieve teeltgebieden (ITG)

Multifunctioneel gebied

Ontwikkeling van multifunctioneel gebied door:

- Ontwikkeling door uitvoering van reconstructieplannen.
- Accommoderen van nieuwe economische dragers.
- Accommoderen behoefte aan centrum-dorps landelijk wonen/werken
- Inspelen op regionale structuurkenmerken.
- Gebiedsspecifieke strategie in waardevolle landschappen.

De provinciale ruimtelijke hoofdstructuur in relatie tot het plangebied is weergegeven op de onderstaande uitsnede van de Beleidskaart 'ruimtelijke structuur'.



Beleidskaart Ruimtelijke structuur (bron: Streekplan Gelderland)

Natuurbeleid

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de EHS is geregeld in het streekplan. Het hoofddoel voor het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Om een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden te creëren en versnippering, vermessing en

verdroging te voorkomen moeten bestaande natuurgebieden vergroot worden, nieuwe aangelegd worden en ecologische verbindingzones ontwikkeld en versterkt worden.

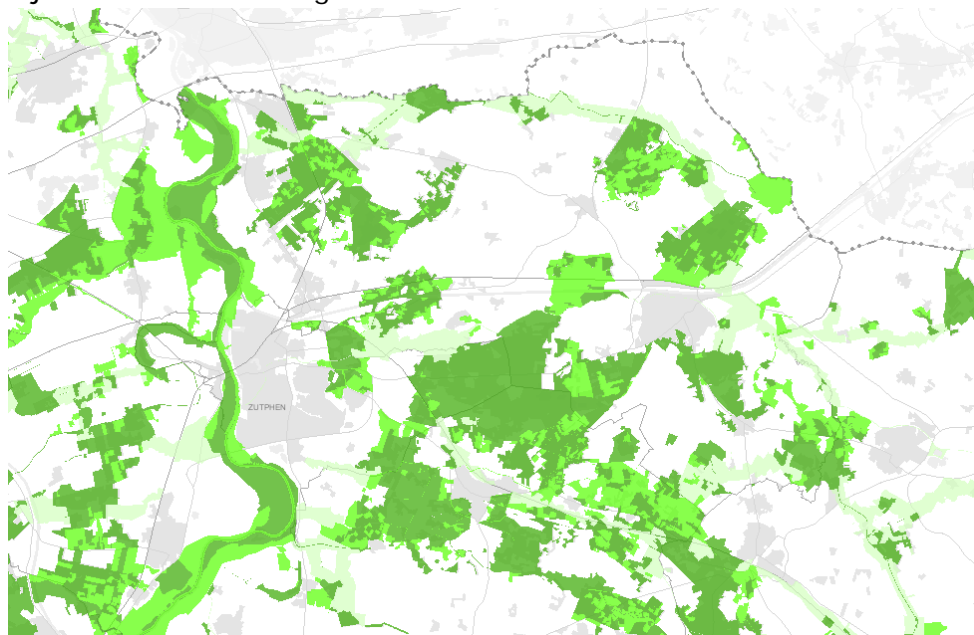
Binnen het EHS geldt de 'Nee- tenzij' benadering. Bestemmingswijziging is hier niet mogelijk als wezenlijke kenmerken/waarden in het gebied aangetast worden, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur' zijn de wezenlijke kenmerken en waarden gespecificeerd en onderscheiden in kernkwaliteiten en omgevingscondities, welke als toetsingskader dienen bij de 'Nee-tenzij' benadering.

In het ontwerp besluit geeft Gedeputeerde Staten het volgende aan. Dit "nee-tenzij" principe laat in de verschillende onderdelen van de EHS ontwikkelingen toe, met name in de EHS-verweving en verbinding. Deze ontwikkelingen moeten echter wel bijdragen aan de realisering van de EHS.

De beleidskaart 'ruimtelijke structuur' geeft drie onderdelen van de EHS weer:

- EHS – Natuur;
- EHS – Verweving;
- EHS – Verbindingzones.

De EHS-natuur bestaat uit bestaande natuurgebieden en gebieden met natuurontwikkelingsdoelstelling. EHS-verwevingsgebieden omvat landgoederen onder de Natuurschoonwet, landbouwgebieden met natuurgebieden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen. In de EHS-verwevingsgebieden is natuur de belangrijkste functie. Zover de aanwezige natuurwaarden niet worden geschaad, is in dit gebied een duurzame ontwikkeling van grondgebonden land- en tuinbouw toegestaan. Verder kunnen hier ook extensieve recreatie en ruimte voor bijvoorbeeld NSW landgoederen met de natuurwaarden worden verweven.



EHS gebieden in Lochem

Voor de verbinding van de EHS-natuur en EHS-verweving zijn ecologische verbindingzones vastgelegd in het streekplan. Deze bestaan uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die het multifunctionele gebied doorsnijden. Het gaat om smalle zones met een strategische ligging, waarvan de aanwezige waarden beschermd en versterkt (zoekzones) moeten worden. Er zijn verbindingzones met nationaal en provinciaal belang (b.v. de verbindingzone Veluwe – Duitsland door de Achterhoek). In de bijgaande figuur zijn de EHS gebieden in Lochem aangegeven.

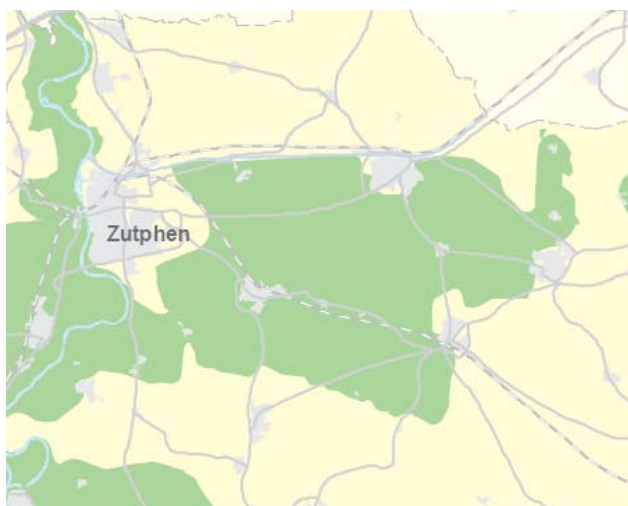
In juli 2009 heeft de provincie Gelderland de nieuwe grenzen van de ecologische hoofdstructuur (EHS) vastgesteld. Doel van de herbegrenzing is de EHS 'robuuster' te maken. Met robuust wordt bedoeld een netwerk van natuurgebieden waar waardevolle en kwetsbare natuur optimaal kan voortbestaan. Dit bestemmingsplan gaat uit van de herbegrensde EHS.

Natuur buiten de EHS

Voor natuur buiten de EHS vraagt de provincie in het streekplan de gemeenten hiervoor regelingen in de bestemmingsplannen op te nemen. In Gelderland wordt een bijzondere verantwoording voor weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang buiten de EHS genomen.

Beleid voor stilte

Omdat de behoefte aan rust en stilte voor mens en dieren toeneemt, heeft de provincie er in het streekplan voor gekozen om het beleid voor de stilte aan het natuurbeleid te koppelen. De 8 bestaande gebieden worden gehandhaafd en 5 nieuwe gebieden (onderdelen van het EHS) toegevoegd. Het geluidsniveau in deze gebieden mag niet toenemen – bij voorkeur afnemen. Gebiedseigen activiteiten ondervinden hiervan geen belemmering. Het gebied ten zuiden van Lochem is een van de bestaande stiltegebieden - ten zuiden van het kanaal bevindt zich deels een van de nieuwe gebieden met ruimtelijk beleid voor stilte.



Waardevol landschap Graafschap; de begrenzing van het Nationaal Landschap stemt nagenoeg overeen (bron: Streekplan Gelderland).

Beleid voor landschap

Afbreuk aan visueel-ruimtelijke kenmerken en landschapsstructuren die de basis vormen voor de regionale identiteit moet worden voorkomen. Daarom heeft de provincie in het streekplan doelen opgesteld om de rijkdom van de Gelderse landschappen te beschermen en te ontwikkelen: De provincie streeft naar een ontwikkeling met kwaliteit, ruimtelijke ingrepen eisen een afstemming met de kenmerken van de omgeving.

Waardevolle landschappen

Waardevolle landschappen hebben unieke kenmerken, waarden en kwaliteiten. Het doel is deze te behouden en kernkwaliteiten te versterken - voor ingrepen geldt hier de 'ja -mits' regeling.

Delen van het Lochemse buitengebied vallen binnen het Nationaal Landschap 'Graafschap' en het Provinciaal Waardevol Landschap (WL) 'Graafschap'. Bij de begrenzing van het Nationaal Landschap Graafschap heeft de provincie ervoor gezorgd dat dit nagenoeg overeenstemt met het waardevol landschap Graafschap. De volgende kernkwaliteiten worden voor de 'Graafschap' gedefinieerd:

- Talrijke landgoederen als samenhangende ruimtelijke eenheden, bestaande uit een statig huis, (oprij)lanen, historische tuin, bos, landerijen
- Oost-west stromende gekanaliseerde beken in halfgesloten landschap
- Halfgesloten landschap met mozaïek van bossen, weilanden en grote boerderijen; parkachtige uitstraling.
- Samenhangende eenheid van hooggelegen beboste en besloten stuwwalkern van Lochemerberg met karakteristieke krans van open essen
- Karakteristieke, ook cultuurhistorisch waardevolle open essen, microreliëf.

Buiten de waardevolle landschappen is er veel ruimte voor vernieuwing van het landschap met zorgvuldige inbedding van lokale en regionale kwaliteiten op het vlak van beleving, aardkunde en cultureel erfgoed. Buiten het waardevolle landschap is nog wel een categorie landschapseenheden die volgens de provincie bijzondere verantwoordelijkheid van de gemeenten verdienen. Voor de gemeente Lochem zijn dit karakteristieke open essen. Hiervoor wordt 'handhaving van het open karakter' aanbevolen.

Beleid voor land- en tuinbouw

Doel van het streekplanbeleid is de bedrijfsontwikkeling onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit plaats te laten vinden. Ligging van bedrijven in het groenblauwe raamwerk of multifunctioneel gebied geven daarbij verschillende ontwikkelings- en transformatiemogelijkheden. De precieze invulling van is mede afhankelijk van de specifieke gebiedskwaliteiten. Land- en tuinbouwbedrijven hebben de mogelijkheid om in een deel van hun bedrijfsgebouwen niet-agrarische nevenactiviteiten te realiseren.

Het provinciaal beleid gaat uit van het concentratieprincipe voor alle intensieve vormen van land- en tuinbouw, zoals intensieve veehouderij en glastuinbouw. Verspreide vestiging hiervan is dus niet toegestaan. Op de beleidskaart 'ruimtelijke structuur' zijn hiervoor 'concentratiegebieden intensieve teelten' opgenomen. Deze maken onderdeel uit van het rode raamwerk. Het landbouwontwikkelingsgebied in Lochem wordt hier ook toe gerekend.

Beleid voor recreatie en toerisme

Toeristische activiteiten en recreatie zijn sterk afhankelijk van de landschappelijke kwaliteiten en specifieke gebiedskenmerken. Zo dienen initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen beoordeeld te worden naar de mate van aansluiting bij de regionale gebiedskenmerken.

Omdat extensieve verblijfsrecreatie in het algemeen goed met de functies in het buitengebied samengaat, stimuleert de provincie in het streekplan activiteiten in deze richting. Voorwaarde blijft dat deze vormen van recreatie verenigbaar moeten zijn met de natuur- en landschapsdoelstellingen.

Voor intensieve verblijfsrecreatie geldt in het groenblauwe raamwerk een restrictief beleid ten aanzien van uitbreiding van voorzieningen. Intensivering van ruimtegebruik heeft hier de voorkeur boven uitbreiding. In de EHS-gebieden geldt de 'Nee-tenzij' benadering. In het multifunctionele gebied zijn initiatieven voor intensieve vormen in beginsel mogelijk, maar het moet gewaarborgd worden dat onoverkomelijke belemmeringen voor agrarische bedrijven in de directe omgeving vermeden worden. Ook moet de uitstraling naar mens en milieu evenals de verkeersontwikkeling bijgehouden worden.

Beleid voor Water

Hoogwaterbescherming

De provincie streeft naar rivierkundige maatregelen waar 'ruimte voor de rivier' wordt gekoppeld met ruimtelijke ontwikkelingen. Buitendijkse gebieden moeten van grootschalige onomkeerbare ontwikkelingen gevrijwaard blijven, bebouwing en andere obstakels die de hoogwaterafvoer hinderen zijn niet toegestaan.

Regionale waterberging

Waterbergingsgebieden maken deel uit van het groenblauwe raamwerk. De bedoeling is het tijdelijk bergen van piekafvoeren uit het regionale watersysteem. In deze gebieden is functieverandering, die het tijdelijk bergen van water frustreert, zoals verstedelijking, aanleg van bedrijventerreinen en hervestiging van glastuinbouw, uitgesloten. Bestaand agrarisch gebruik kan worden voortgezet.

In de streekplanuitwerking 'waterberging' heeft de provincie de regionale waterbergings- gebieden begrensd. Voor de regio Stedendriehoek – waartoe Lochem behoort – is voorzien in een begrensd waterbergingsgebied, het vasthouden van water in bestaande plassen, berging in verruimde watergangen en vasthouden van water in haarvaten. Het begrensd waterbergingsgebied is gelegen in Lochem, bij Eefde-west. Het betreft deels een functiecombinatie met een bedrijventerrein, met de aanleg van een wegtracé en met EHS-verweving. In totaal moet 280.000 m³ voor de berging van water gereserveerd worden. (250.000 m³ regionale berging, 30.000 lokale berging).



Waterberging in Lochem (bron: Streekplanuitwerking Waterberging)

Grondwaterbeschermingsgebieden

Grondwaterbeschermingsgebieden moeten ervoor zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in waterwingebieden (begrensd door de 1-jaars zone) en grondwater beschermingsgebieden, begrensd door de 25-jaars zone. Bij waterwingebieden is het belang van waterwinning zo evident, dat het projecteren van andere bestemmingen niet mogelijk is. De uitbreidingsmogelijkheden van reeds bestaande bebouwing moeten tot het uiterste worden beperkt. 'in grondwaterbeschermingsgebieden zijn andere bestemmingen of grondgebruik, met een groter risico dan bestaande, niet acceptabel. Binnen dergelijke gebieden geldt het zo genoemde StandStill/StandForward beginsel. Nieuwe functies, (mede)bestemmingen of grondgebruik, die een groter risico vormen voor de grondwaterkwaliteit dan het huidige gebruik, zijn niet toegestaan. Er wordt hier gestreefd naar vermindering van risico's. Ook uitbreiding van bestaand gebruik of -activiteiten mag geen groter risico opleveren. Als zodanig is de provincie hiervoor 'bevoegd gezag'. In het Gelders milieuplan en nader uitgewerkt in de Provinciale milieuverordening Gelderland (PmG) zijn ter bescherming van die grondwaterkwaliteit de nadere regels en voorschriften gesteld.

In het buitengebied van Lochem zijn een tweetal grondwaterbeschermingsgebieden gelegen, nabij de kern Lochem, voor de winning op de Paasberg - Onderlangs- en in de omgeving van de Wildenborgh voor de waterwinning 'Dennewater' in het Vordense bosgebied Galgengoor, gemeente Bronckhorst.

Ontwikkeling bedrijvenpark A1, Deventer

Gemeente Deventer is voornemens een bedrijventerrein, zuidelijk van de rijksweg A1 tot ontwikkeling te brengen. Een deel van de gronden op Lochems grondgebied zal moeten worden aangewend voor compensatie, waaronder waterberging/compensatie etc. Ten behoeve van de realisatie van het bedrijvenpark A1 hebben Deventer en het waterschap Rijn en IJssel overeenstemming gevonden in het waterhuishoudingplan over de hoeveelheid watercompensatie. Een deel daarvan zal, zoals genoemd, plaatsvinden op Lochems grondgebied, ter plaatse van het stroomgebied van de Dortherbeek in Oxe.

Relatie bestemmingsplan

Het streekplan heeft logischerwijs grote invloed op het bestemmingsplan Buitengebied van Lochem.

In hoofdlijnen kan de doorwerking als volgt worden omschreven.

Het groenblauw raamwerk is vertaald door de EHS als zodanig te beschermen, maar bovenal de landschaptypologie centraal te stellen.

De ruimte voor de rivier is verwerkt, door het vastleggen van de huidige bebouwingsintensiteit en geen nieuwe bouwmogelijkheden te bieden.

Het mogelijke waterbergingsgebied bij Eefde is een goed voorbeeld, hoe het bestemmingsplan hier op inspeelt. Betreffende gebied is aangeduid met als specifieke waarde 'rivierenlandschap'. Daarin kan bij recht genoemde ontwikkeling vorm krijgen, aangezien water(berging) als passend wordt gezien in dit landschaptype.

Het multifunctionele gebied is eveneens belegd met de specifieke landschapkenmerken.

Het nationaal landschap heeft een doorwerking door de specifieke landschapaanduidingen. Eveneens zijn de essen/enken aangeduid en is bijvoorbeeld het beplanten daarin als strijdig aangemerkt. De landgoederen zijn belegd met een dubbelbestemming, zodat de samenhang en eenheid van de landgoederen gewaarborgd is.

De mogelijke natuur en watercompensatie langs de Dortherbeek is planologisch mogelijk in de bestemming Aw dan wel in een specifiek gebied, noordelijk van Epse.

Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Rijn en IJssel)

Het Waterbeheerplan geeft het beleid weer voor alle taakgebieden van het waterschap Rijn en IJssel. Het geeft aan welke doelen worden nagestreefd en met welke aanpak deze worden bereikt. Dit plan geeft een nadere uitwerking van het Rijks en provinciaal waterbeleid, en richt zich op veiligheid, Watersysteembeheer en Waterketenbeheer.

Belangrijkste en relevante punten kunnen kort als volgt worden samengevat.

Schoon water

Werken aan het bereiken en in stand houden van een goede chemische kwaliteit van het oppervlaktewater, door een breed scala aan maatregelen, die vooral liggen op het gebied van vergunning verlening.

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied kan nog worden benoemd dat rekening moet worden gehouden met de normen, doelen en maatregelen die ten behoeve van de invoering van de Kaderrichtlijn Water de komende tijd worden opgesteld en vastgesteld.

Levend water

Het bereiken en in stand houden van een goede ecologische kwaliteit van de watersystemen, door:

- het realiseren van ecologische functies die aan enkele watergangen met een (potentieel) hoge ecologische waarde zijn toegekend, te weten: 'hoogste ecologische niveau' en 'specifieke ecologische doelstelling'
- het realiseren van de eisen die zijn gesteld aan watergangen die functioneren als (en zijn aangewezen als) ecologische verbindingzone
- het realiseren van een aantrekkelijke inrichting en een beheer voor de 'overige' watergangen, dat is afgestemd op de gebruiksfuncties
- het opstellen van actuele beheer- en onderhoudsplannen voor alle watergangen, met afstemming daarvan op de gedragscode Flora- en faunawet en op mogelijk voorkomende cultuurhistorische en archeologische waarden

Functioneel water

Het bereiken en in stand houden van een watersysteem met een optimale afstemming tussen bestemming, functie, gebruik, inrichting en beheer, door:

- het proactief toepassen van het instrument watertoets, in samenwerking met de gemeenten
- het handhaven van het gewenste beschermingsniveau van de primaire waterkeringen en van aangewezen regionale waterkeringen
- het bestrijden van verdroging in gebieden die daartoe met prioriteit zijn aangewezen, in samenwerking met de provincie

- het vasthouden van water in de 'haarvaten' van het watersysteem en het waar nodig realiseren van waterberging, om wateroverlast te voorkomen, waar mogelijk in samenspraak met gemeenten en belanghebbenden
- het stimuleren van recreatief medegebruik van de watergangen, ondermeer door aan te geven bij welke watergangen actieve recreatie mogelijk is
- het stimuleren van de recreatieve vaart op de Oude IJssel door bij te dragen aan de gewenste faciliteiten, in samenspraak met belanghebbenden.

Tot slot voor wat betreft het waterbeleid speelt de Keur een belangrijke rol. De Keur is een verordening van het waterschap waarin regels zijn opgenomen om er voor te zorgen dat de watergangen en waterkering beschermd worden tegen ongewenste activiteiten/ingrepen die een bedreiging voor een goed werkend watersysteem kunnen betekenen. Dat betekent dat voor gronden die onder de werking van de Keur vallen niet alleen vergunning/toestemming op grond van het bestemmingsplan nodig is voor bouwen en gebruik van de gronden, maar ook van het waterschap op grond van de Keur. Het gaat in ieder geval om de gronden binnen of nabij de bestemming Water en de gronden binnen of nabij de dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterkering en Waterstaat - Waterstaatkundige functies. De Keur kan ook van toepassing zijn op gronden die in gebruik zijn als waterberging maar niet expliciet die bestemming hebben gekregen.

Het bestemmingsplan regelt het planologische aspect en de Keur de waterhuishoudkundige aspecten.

Een bestemmingsplan en Keur staan naast elkaar en hebben een even zware externe juridische werking.

Relatie bestemmingsplan

De doorwerking in het bestemmingsplan is groot. De belangrijkste watergangen zijn belegd met de bestemming water. De watergangen met een ecologische doelstelling zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

De Keur is middels een dubbelbestemming geregeld.

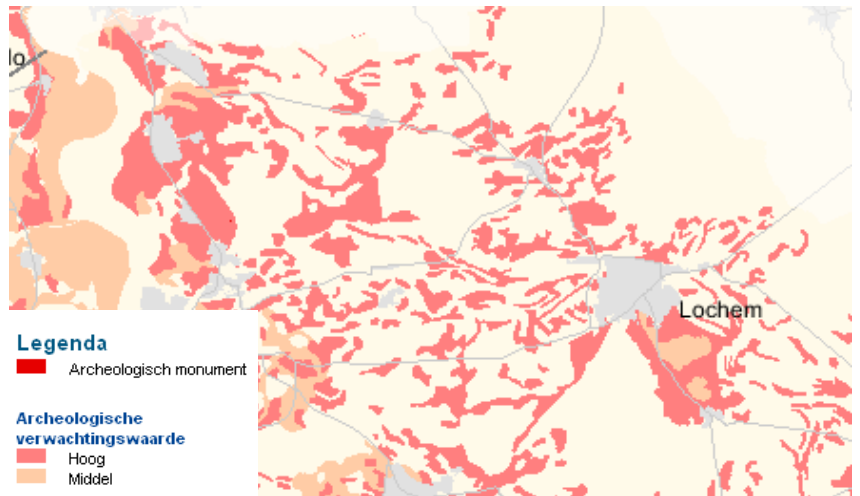
Nota Belvoir 2

Het hoofduitgangspunt voor cultuurhistorie is 'behoud door ontwikkeling'. Dit is adagium van de Nota Belvoir 2 waarin het cultuurhistorisch beleid van de provincie is vastgelegd. Hiermee wordt aangegeven dat omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten niet inhoudt dat ontwikkelingen bevroren moeten worden, maar juist het omgaan met ontwikkelingen, zodanig dat de cultuurhistorische gegevens worden ingepast, waarbij ze beleefbaar worden of juist blijven. Bij cultuurhistorie gaat het om drie aspecten: archeologie, historische geografie (landschap) en historische (steden)bouwkunde. Deze zijn op waardenkaarten vastgelegd. Blijkens de waardenkaarten voor archeologie en historische geografie zijn er in Lochem veel gebieden met een hoge waarde.

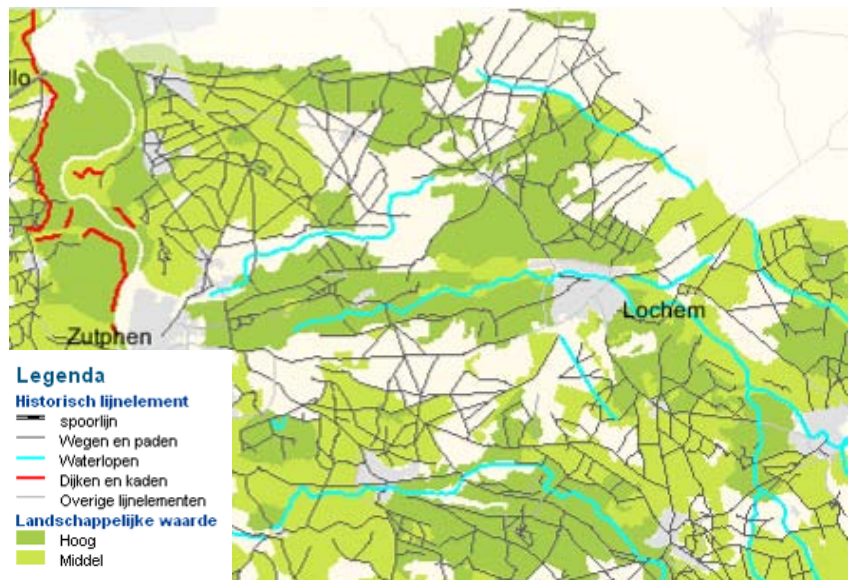
Voor dit aspect wordt ook verwezen naar paragraaf 4.5 (Archeologie). Door archeologisch adviesbureau Raap is in 1998 een archeologische verwachtingskaart opgesteld in het kader van het WCL de Graafschap. Deze kaart vormt een belangrijke peiler voor dit bestemmingsplan.

Relatie bestemmingsplan

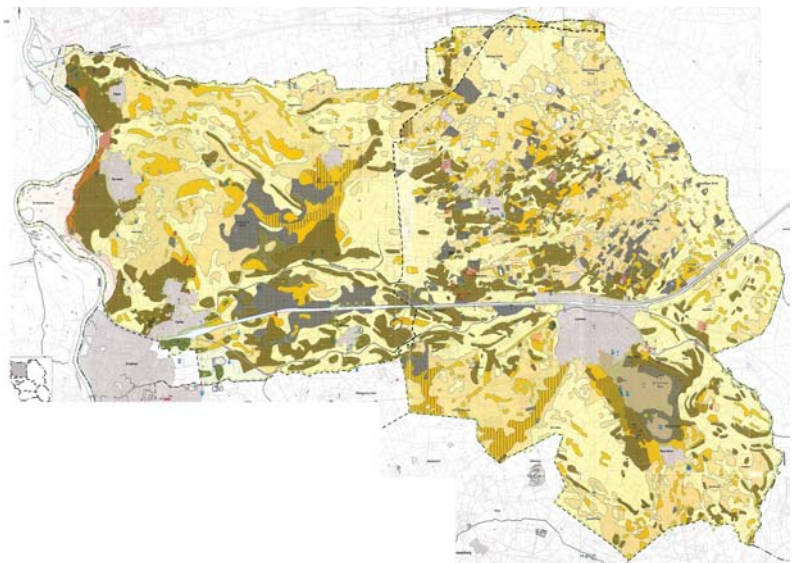
In het bestemmingsplan zijn de gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting voorzien van een dubbelbestemming 'archeologisch waardevol'.



Archeologische verwachtingswaarden in Lochem (bron: streekplan)



Historische geografie: landschappelijke waarden in Lochem (bron: streekplan)



Archeologische verwachtingskaart (bron: Raap, 1998)

Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

Het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers 'Grond voor verandering' vormt een uitwerking van de Reconstructiewet. Dit plan is ook van toepassing voor Lochem.

In het Regionaal Reconstructieplan is een aantal doelstellingen voor het landelijk gebied opgesteld. In algemene zin betreft het:

- verbetering van de omgevingskwaliteit;
- verbetering van de leefbaarheid;
- verbetering van de sociaal-economische vitaliteit: zonerings van de agrarische sector (de juiste activiteit op de juiste plek) en stimulering van de toeristisch-recreatieve sector;
- behoud en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Om de problematiek rond de intensieve veehouderij op een samenhangende wijze aan te pakken, wordt gestreefd naar een scheiding van de intensieve veehouderij en conflicterende functies en naar concentratie in ruimtelijke zin van de intensieve veehouderij op locaties met toekomstperspectief. Kortom: een afwaartse beweging van intensieve veehouderij van kwetsbare functies. De oplossing hiervoor is zonerings in drie gebieden, zie onderstaande figuur.

De reconstructiezonerings – intensieve veehouderij	
Extensiveringsgebied	Primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is, of in het kader van de reconstructie onmogelijk gemaakt zal worden.
Verwevingsgebied	Verweving landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging op bestaande agrarische locaties van een vorm van intensieve veehouderij (IVH) of uitbreiding van IVH mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.
Landbouwontwikkelingsgebied	Primaat landbouw, mogelijkheden tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging IVH.

De reconstructiezonerings (bron: Reconstructieplan Achterhoek en Liemers)

De zonerings intensieve veehouderij moet ruimtelijke sturing geven aan de concentratie en ontwikkeling van intensieve veehouderij in landbouwontwikkelingsgebieden en delen van verwevingsgebieden (ontwikkelingslocaties) en de geleidelijke afbouw van de intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden. Om deze dynamiek ook daadwerkelijk op gang te brengen, zijn aan de zonerings regulerende en stimulerende maatregelen gekoppeld.

- De inzet van stimulerende maatregelen is er op gericht om een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij van voor verzuring gevoelige natuurgebieden en stankgevoelige objecten als woonkernen en verblijfsrecreatiecomplexen te bewerkstelligen. Speciale aandacht wordt hierbij

gegeven aan verplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven uit de extensiveringsgebieden.

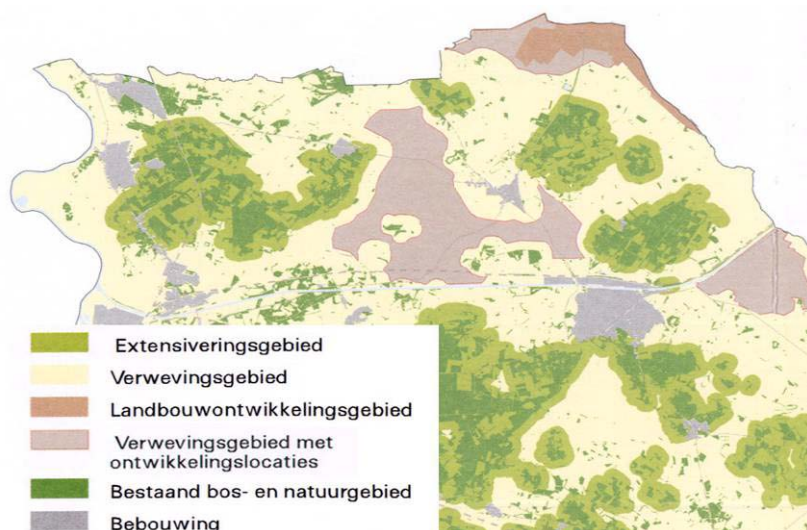
- Het regulerende beleid is gericht op het niet laten toenemen van de problemen in de extensiveringsgebieden en het bieden van mogelijkheden in de landbouwontwikkelingsgebieden en de verwevingsgebieden (ontwikkelingslocaties).

In het navolgende overzicht wordt het beleid per zone opgenomen.

Zone	Doel	Ontwikkelingsmogelijkheden Intensieve veehouderijbedrijven	Overige landbouwbedrijven en overige functies
Extensiverings- gebied	Primaat ligt bij natuur	Uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet mogelijk, of wordt onmogelijk gemaakt, behalve om te voldoen aan eisen van dierwelzijn en gezondheid.	Geen bouwblokbeperkingen voor overige landbouwbedrijven (geen intensieve veehouderij), anders dan op enig moment vigerend streek- en bestemmingsplan.
Verwevings- gebied	Verweving van landbouw, wonen en natuur	Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet mogelijk. Uitbreiding en hervestiging van intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak is mogelijk tot een bouwblok van 1 ha. Bestaande bouwblokken ten behoeve van de intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak groter dan 1 worden gerespecteerd. Vergroting van bouwblok is waar nodig mogelijk om te voldoen aan eisen van dierwelzijn en –gezondheid. Vergroting van een bouwblok ten behoeve van de intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak naar meer dan 1 ha is mogelijk ten behoeve van het samenvoegen van meerdere locaties van één bedrijf naar één locatie, mits er veterinaire en/of bedrijfseconomische voordelen zijn en er ook qua omgevingsfactoren een (veel) betere situatie zal ontstaan.	Geen bouwblokbeperkingen voor overige landbouwbedrijven (geen intensieve veehouderij), anders dan op enig moment vigerend streek- en bestemmingsplan.
Ontwikkelings- locaties in verwevings- gebied		Ontwikkelingslocaties intensieve veehouderij zijn bestaande agrarische bedrijfslocaties die voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden aan de intensieve veehouderij. Ontwikkelingslocaties dienen te voldoen aan bepaalde criteria. Op deze door gemeenten, op basis van omgevingsfactoren te bepalen ontwikkelingslocaties, is uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van de intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak mogelijk tot 1,5 ha of meer.	
Landbouw- ontwikkelings- gebied	Primaat ligt bij landbouw	Uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij is mogelijk. Bouwblokken voor intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak kunnen tot 1,5 ha worden uitgebreid. Een groter bouwblok is mogelijk, maar in eerste instantie ter beoordeling van de betreffende gemeente. Bij vergroting of hervestiging van een bedrijf worden (redelijke) eisen gesteld aan de landschappelijk inpassing.	Nieuwe functies worden niet toegestaan, als die beperkingen kunnen opleggen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw in het algemeen en de intensieve veehouderij in het bijzonder Geen bouwblokbeperkingen voor overige landbouwbedrijven (geen intensieve veehouderij), anders dan op enig moment vigerend streek- en bestemmingsplan.

Beleed reconstructie zonering (bron: Reconstructieplan Achterhoek en Liemers)

Grote delen van het landelijk gebied in Lochem wordt tot de verwevingsgebieden gerekend. In het meest noordoostelijke deel is een landbouwontwikkelingsgebied aangewezen. Rondom de belangrijkste bos- en natuurgebieden zijn extensiveringsgebieden aangewezen (ca. 250 meter breed). Zie bijgaande figuur.



Reconstructiezonering in Lochem inclusief verwevingsgebied met ontwikkelingslocaties (bron: Reconstructieplan Achterhoek en Liemers)

Raad van State en het reconstructieplan

Volgens een uitspraak van de Raad van State op 23 januari 2007 moet het reconstructieplan Achterhoek/Liemers op een aantal onderdelen worden aangepast. Zo heeft de Raad van State geoordeeld dat de aanduiding verwevingsgebied niet rechtsgeldig is omdat het plan te weinig maatregelen bevat om het aantal bedrijven en omwonenden dat hinder ondervindt van stank door intensieve veehouderij te verminderen. Hieromtrent vindt overleg plaats tussen het rijk en de provincie. Probleem daarin is dat de Raad van State haar oordeel heeft afgestemd op de inmiddels niet meer van toepassing zijnde geurhinder wetgeving.

Relatie bestemmingsplan

De doorwerking van de reconstructiewet in dit bestemmingsplan is groot. In het bestemmingsplan zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven in de drie onderscheiden zoninggebieden van het reconstructieplan overgenomen. Niet opgenomen is de mogelijkheid van zeer grote nieuwe vestigingen van intensieve veehouderij bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied. Intensieve veehouderij bedrijven kunnen in de extensiveringsgebieden niet uitbreiden. In de verwevingsgebieden kan voor de intensieve veehouderij maximaal 1 ha worden benut.

3.4 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

In de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 heeft de regio Stedendriehoek het ruimtelijk beleid vastgelegd voor het zogenoemde bundelingsgebied: het gebied rond de drie steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen, waaronder ook een klein deel van het plangebied. In de structuurvisie heeft de regio keuzen gemaakt voor het ruimtelijk beleid. De volgende keuzen zijn van belang voor dit bestemmingsplan:

- Het op orde brengen van het watersysteem in combinatie met ecologisch herstel van kwetsbare land- en waternatuur van Dortherbeek en Berkel, waarbij meervoudig ruimtegebruik kan worden ingezet;

- Realisatie van de wateropgaven door het verruimen van grote weteringen en kleinschalige waterretentie op laaggelegen plekken, en waar nodig aanwijzing van waterbergingsgebieden ten oosten van de IJssel;
- Ruimte voor waterberging en benodigde compensatie ervan bij locaties voor wonen en werken;
- Ruimte voor de rivier, die gevonden moet worden door inzet van structurele maatregelen die duurzame veiligheid en ruimtelijke kwaliteit kunnen verenigen;
- Behoud en versterking van de openheid en het grootschalige karakter van het landschap ten noorden van het landgoederenlandschap ten oosten van Gorssel, waar de grondgebonden landbouw ruimte voor ontwikkeling heeft
- Ontwikkelen van oude cultuurlanden en woeste gronden tot een afwisselend coulisselandschap met oude, verspreide bosgebieden;
- Versterken van oeverwallen aan weerszijden van de IJssel tot een robuuste landschapsstructuur door aanleg van kleinschalige natuur en bouselementen;
- Gecombineerde landschapsontwikkeling met kleinschalige vormen van landelijk wonen (rood voor groen) langs de stuwwalranden en op de oeverwallen langs de IJssel;
- Enkele gebiedsspecifieke uitbreidingen voor (boven)lokale bedrijvigheid, waaronder Eefde West;
- Een betere toegankelijkheid van het landelijk gebied door aanleg van een recreatief netwerk van wandel-, fiets-, en ruiterspaden, met name in het middeengebied.

Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies

De notitie 'Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies' vormt in de regio Stedendriehoek het beleidskader voor functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen. In deze notitie zijn regels opgenomen die de gemeenten in de regio hanteren bij functieverandering van vrijgekomen en vrijkomende agrarische gebouwen in het buitengebied, naar wonen of werken in of ter plaatse van de gebouwen, met het oog op winst voor economie, leefbaarheid en landschap. Dit beleidskader is in de plaats getreden van het streekplanbeleid voor functieverandering.

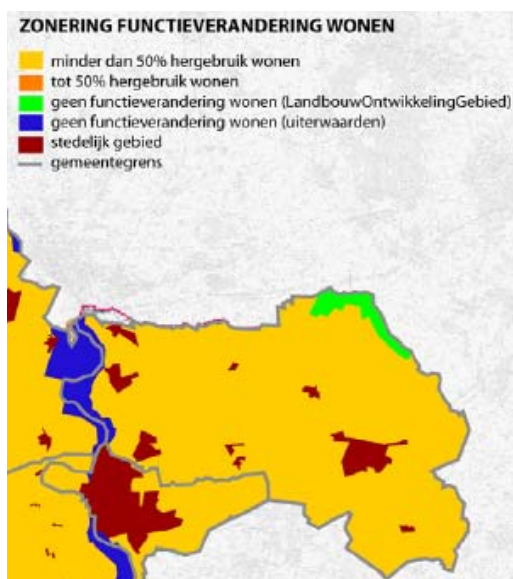
Algemene voorwaarden voor functieverandering naar wonen of werken zijn:

- Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen in het buitengebied;
- De regeling voor functieverandering geldt niet alleen voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, maar ook voor eerder vrijgekomen; agrarische bedrijfsgebouwen waarvan de bestemming reeds is omgezet;
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen;
- Voor glastuinbouwbedrijven geldt als aanvullend uitgangspunt dat op elk vrijgekomen perceel alle glasopstanden worden gesloopt. Bij beëindiging of verplaatsing van glastuinbouwbedrijven mag 100% van de bedrijfsgebouwen van functie veranderen naar wonen of werken onder de algemene randvoorwaarden die daarvoor gelden. In Lochem komen alleen percelen met glazen kassen in aanmerking voor functieverandering;
- Voor alle woningen geldt een maximum inhoudsmaat van 600 m³ voor het hoofdgebouw en 300 m³ of 75 m² voor de bijgebouwen. Daarnaast gelden

aanvullende voorwaarden voor maatvoering en kapvorm en voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen voor machineberging.

- Mestsilo's, kuilplaten en erfverharding tellen niet mee als vrijkomende bebouwing, maar sloop hiervan is wel vereist;
- De functieverandering wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak;
- Functieverandering mag de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmeren en mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
- Met beeldkwaliteitsplannen wordt door de gemeente de verschijningsvorm van de functieveranderingen afgestemd op de omgeving;
- Functieverandering dient altijd gepaard te gaan met – naast sloop – een vorm van verevening: een bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving;
- Voor monumenten en karakteristieke bebouwing wordt altijd maatwerk geleverd;
- Buitenopslag van goederen en stalling buiten zijn niet toegestaan;
- Parkeren, laden en lossen dienen plaats te vinden binnen het nieuwe bestemmingsvlak;
- Geen detailhandel anders dan verkoop van lokaal geproduceerde producten van grondstoffen die grotendeels uit de streek afkomstig zijn.

De regio Stedendriehoek maakt onderscheid tussen gebieden tot 50% hergebruik voor wonen van de vrijkomende hoeveelheid bebouwing en gebieden met minder dan 50% hergebruik voor wonen (zoning). In de uiterwaarden en landbouwontwikkelingsgebieden is geen functieverandering naar wonen toegestaan. Uit de bijgaande figuur blijkt dat in Lochem functieverandering voor wonen uitsluitend tot minder dan 50% is toegestaan, met uitzondering van de uiterwaarden en landbouwontwikkelingsgebieden. Naast de bovengenoemde algemene regels gelden in de zone met minder dan 50% functieverandering naar wonen aanvullende regels, welke zijn opgenomen in bijgaande tabel.



Zonering functieverandering wonen in Lochem (bron: Waar stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies)

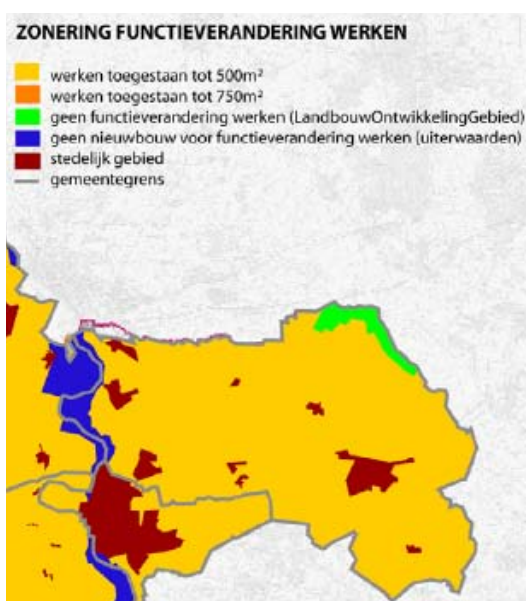
Hoeveelheid vrijkomende of al vrijgekomen bedrijfsbebouwing (exclusief woning)	Mogelijkheden voor hergebruik of vervangende nieuwbouw
500 m ²	Beneden 500 m ² vrijkomende of al vrijgekomen bebouwing geen hergebruik wonen. Dit op basis van het effect van de functieverandering op kwaliteit van de omgeving. Voor de minimale hoeveelheid bebouwing om in aanmerking te komen voor een functieverandering naar wonen hanteert de gemeente Lochem een ondergrens van 500 m ² .
500 m ² tot 1000 m ²	1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning Of 1 nieuwe vrijstaande woning
1001 m ² tot 2000 m ²	1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden Of 1 nieuw gebouw met 2 wooneenheden Of 1 nieuwe vrijstaande woning
2001 m ² tot 3000 m ²	1 bestaand gebouw omvormen tot 3 wooneenheden Of 1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden en 1 nieuwe woning. Of 1 nieuw gebouw met 3 wooneenheden Of 1 nieuw gebouw met 1 woning en 1 nieuw gebouw met 2 wooneenheden. Of 2 nieuwe vrijstaande woningen
Meer dan 3000 m ²	Aantal woningen/wooneenheden te bepalen op basis van maatwerk binnen de algemene voorwaarden

Tabel regels voor de zone met minder dan 50% functieverandering naar wonen (bron: Waar stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies)

Het is mogelijk om te slopen oppervlakte stallen op meerdere erven op te tellen (clusteren) ten behoeve van het bouwen van een woning of woningen op één erf en om elders woningen te bouwen (salderen) voor te slopen gebouwen in gebieden waar geen functieverandering is toegestaan. Woningssplitsing is volgens het beleidskader onder bepaalde voorwaarden mogelijk.

Voor hergebruik naar werken gelden naast de algemene voorwaarden de volgende voorwaarden:

- Hergebruik van vrijkomende gebouwen voor werken is, met uitzondering van de landbouwontwikkelingsgebieden, toegestaan tot 500 m² of tot 750 m² per locatie afhankelijk van de zones zoals aangegeven in bijgaande figuur. Hieruit blijkt dat in Lochem werken uitsluitend is toegestaan tot 500 m². Niet her te gebruiken bebouwing moet worden gesloopt. In de zone tot 500 m² werken dient minimaal 50% van de vrijkomende bebouwing te worden gesloopt.
- Er geldt geen ondergrens voor de hoeveelheid vrijkomende bebouwing;
- Alleen bedrijvigheid in milieucategorieën 1 t/m 3 is toegestaan, categorie 3 voor zover de bedrijvigheid qua milieubelasting vergelijkbaar is met categorie 1 en 2. De bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan indien deze op de locatie passend is binnen de algemene voorwaarden.
- In het groenblauwe raamwerk, conform het streekplan, staat verandering naar gebiedsgebonden werkfuncties voorop;
- Bij woon-werk combinaties wordt de woning bestemd tot bedrijfswoning.
- Vervangende nieuwbouw voor werken is mogelijk, mits dit noodzakelijk is om bedrijfstechnische en –economische redenen, nieuwbouw beter is voor de ruimtelijke kwaliteit en de nieuwbouw een passende landelijke vormgeving heeft; in de uiterwaarden is nieuwbouw niet mogelijk;
- In de toekomst mag nooit meer dan 500 m² van de vrijgekomen bebouwing gebruikt worden voor werken; groeien naar een grotere oppervlakte is niet mogelijk.



Zonering functieverandering werken in Lochem (bron: Waar stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies)

Hoeveelheid vrijkomende of al vrijgekomen bebouwing	Mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken
500 m ²	Beneden 500 m ² vrijkomende of al vrijgekomen bebouwing geen combinatie wonen en werken. Dit op basis van het effect van de functieverandering op kwaliteit van de omgeving. Voor de minimale hoeveelheid bebouwing om in aanmerking te komen voor een functieverandering naar wonen en werken hanteert de gemeente Lochem een ondergrens van 500 m ² .
500 m ² tot 1000 m ²	1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning en maximaal 200 m ² vloeroppervlakte werken per locatie.
1001 m ² tot 2000 m ²	1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning en maximaal 350 m ² vloeroppervlakte werken per locatie.
2001 m ² tot 3000 m ²	1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden en maximaal 350 m ² vloeroppervlakte werken per locatie Of 1 nieuwe vrijstaande woning plus 1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning plus 350 m ² vloeroppervlakte werken per locatie.
Meer dan 3000 m ²	Maatwerk binnen het maximum van 50% hergebruik. Maximaal 350 m ² vloeroppervlakte werken per locatie.

Mogelijkheden voor functieverandering naar combinaties van wonen en werken (bron: Waar stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies)

Ook zijn er mogelijkheden voor functieverandering met de combinatie wonen en werken. De mogelijkheden hiervoor zijn opgenomen in bijgaande tabel. Uitgangspunt is dat werken in combinatie met wonen wordt toegestaan tot een oppervlakte van 350 m² en één van de woningen wordt bestemd tot bedrijfswoning. Als meerdere woningen niet op het erf inpasbaar zijn vanwege de benodigde afstand tussen woningen en bedrijf, wordt deze verandering van functie niet toegestaan.

Nevenfuncties op agrarische bedrijven zijn toegestaan tot maximaal 25% van de bedrijfsgebouwen, met een maximum van 350 m². De nevenfunctie moet qua oppervlak namelijk onderschikt blijven aan de hoofdfunctie. Er mag geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking optreden en geen detailhandel plaatsvinden anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde producten van grondstoffen die grotendeels uit de streek afkomstig zijn. Buitenopslag voor nevenfuncties is niet toegestaan.

Relatie bestemmingsplan

De doorwerking van voornoemd beleid is indirect. Besloten is om de mogelijke wijzigingen van (voormalige) agrarische bouw kavels niet bij recht mogelijk te maken. Bijvoorbeeld door het toekennen van een wijzigingsbevoegdheid etc. De regeling is succesvol. Een groot aantal heeft zich gemeld bij de gemeente met de wens gebruik te willen maken van voornoemde regeling. Inmiddels is voor ca. 40 situaties een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd dan wel in procedure.

Ervaring leert dat daarvoor steeds weer maatwerk nodig is.

Om die reden is niet gekozen voor een wijziging van de bouw kavel naar wonen bij recht (in ruil voor sloop stallen etc.), maar dit via diverse kleinere planherzieningen mogelijk te maken.

Regionale Structuurvisie De Voorlanden

Net de regionale structuurvisie De Voorlanden legt de regio Stedendriehoek de ruimtelijke visie voor het landelijke gebied voor de komende twintig jaar vast. Samen met de in 2007 vastgestelde regionale Structuurvisie van het bundelingsgebied is hiermee een samenhangend kader voor beleid en uitvoering voor de gehele Stedendriehoek gereed.

De structuurvisie is op 9 november 2009 vastgesteld alsmede een aanvulling RSV Stedendriehoek 2030.

De visie richt zich op het versterken en uitbouwen van de eigen kwaliteiten van natuur en landschap, de gevarieerde en hoogwaardige woon- en werkomgeving, de sterke landbouw en het toeristische profiel.

Belangrijke peilers zijn:

- een veerkrachtig watersysteem, robuust in het landschap;
- een netwerk van vitale kernen;
- landbouw als core business;
- toerisme en recreatie als troefkaart;
- vitaliteit door variatie.

3.5 Gemeentelijk beleid

Welstandsnota

Vanaf mei 2007 is integraal welstandsbeleid van kracht voor het gehele grondgebied van de gemeente Lochem en worden bouwplannen die ter advisering aan de welstandscommissie worden voorgelegd, beoordeeld aan de welstandsnota.

Een belangrijk uitgangspunt van de nota is de 'gebiedsgerichte benaderingswijze'. De gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied zijn onderscheiden in twee categorieën: landgoederen en buitenplaatsen en overig buitengebied. Gestuurd wordt op criteria die verband houden met de ligging, massa, materialen en kleuren en de detaillering van gebouwen.

Structuurvisie wonen en werken 2007-2015

In de notitie 'Bouwen aan Lochem, structuurvisie wonen en werken 2007-2015' wordt op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op het gebied van wonen en werken in de gemeente Lochem voor de komende acht jaar weergegeven. Op 24 september 2007 is de structuurvisie vastgesteld.

De gemeente Lochem streeft naar gedifferentieerde woningbouw voor alle doelgroepen, waarbij bouwen voor starters en ouderen wel een centrale positie in neemt. De gemeente Lochem wil bouwen in en aan al de bestaande kernen met de nadruk op de kern Lochem en in mindere mate in/bij Eefde en Gorssel en Laren.

Bij werken wordt er gestreefd naar een vitale en duurzame economie. Het behoud van werkgelegenheid en gematigde groeimogelijkheden voor het bedrijfsleven en meer algemeen het versterken van de positie van Lochem als subregionale kern vormt de essentie van het beleid.

Relatie bestemmingsplan

De relatie is niet direct aanwezig. Wel is de locatie Diekink, als toekomstig bedrijventerrein, buiten dit bestemmingsplan Buitengebied gehouden. Ook is de mogelijk toekomstige uitbreiding van de kern Lochem, aan de oostzijde, niet 'bij recht' verwerkt in dit bestemmingsplan.

Schetsen van beleid voor recreatie en toerisme in Lochem, voortuin van de Achterhoek

Het beleid voor recreatie en toerisme in Lochem is vastgelegd in de notitie 'Schetsen van beleid voor recreatie en toerisme in Lochem, voortuin van de Achterhoek', van april 2007. Lochem streeft naar een duurzame toeristisch-recreatieve sector, om twee doelen te realiseren: versterking van de lokale economie en optimale recreatiemogelijkheden voor inwoners en bezoekers van Lochem.

Voor de verdere ontwikkeling van openluchtrecreatie moeten wandel- en fietspaden verbeterd worden (o.a. dijken toegankelijk maken, wandelroutes beter verknopen), de recreatieve potenties van het buitengebied moeten beter benut worden (o.a. door verleggen Berkel en meer drank- en toiletmogelijkheden langs de Berkel), de karakteristieke landgoederen beter benutten voor recreatie (o.a. door grotere toegankelijkheid, openstelling landhuizen) en het aanbrengen van eenheid in toeristische bebording.

Uitgangspunten voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie zijn: bestaande bedrijven worden in staat gesteld om te investeren in kwaliteit, er is ruimte voor nieuwe initiatieven die zich onderscheiden van het bestaande aanbod, in de landschappen waar het mogelijk is mogen minicampings maximaal 30 kampeerplaatsen hebben, er is geen maximaal aantal minicampings (wel is er nog een koppeling aan een agrarische bestemming), vrijkomende agrarische bebouwing kan worden gebruikt voor groepsaccommodatie, op landgoederen is verblijfsrecreatie mogelijk (mits passend in ontwikkelingsvisie van het landgoed van de gemeente) en het realiseren van mogelijkheden voor overnachting op bijzondere locaties wordt gestimuleerd.

Hergebruik van markante cultuurhistorische gebouwen wordt gestimuleerd vanwege de belevingswaarde. Vrijkomende agrarische gebouwen bieden kansen om nieuwe overdekte voorzieningen te realiseren, die bij voorkeur ook aansluiten op de behoefte van de eigen inwoners van Lochem.

Relatie bestemmingsplan

Mede naar aanleiding van voorgaand beleid is in het kader van de opstelling van dit bestemmingsplan uitvoering overleg gevoerd met de recreatieondernemers.

Alle bestaande recreatieterreinen hebben een overeenkomstige bestemming gekregen.

Visie Buitengebied Lochem

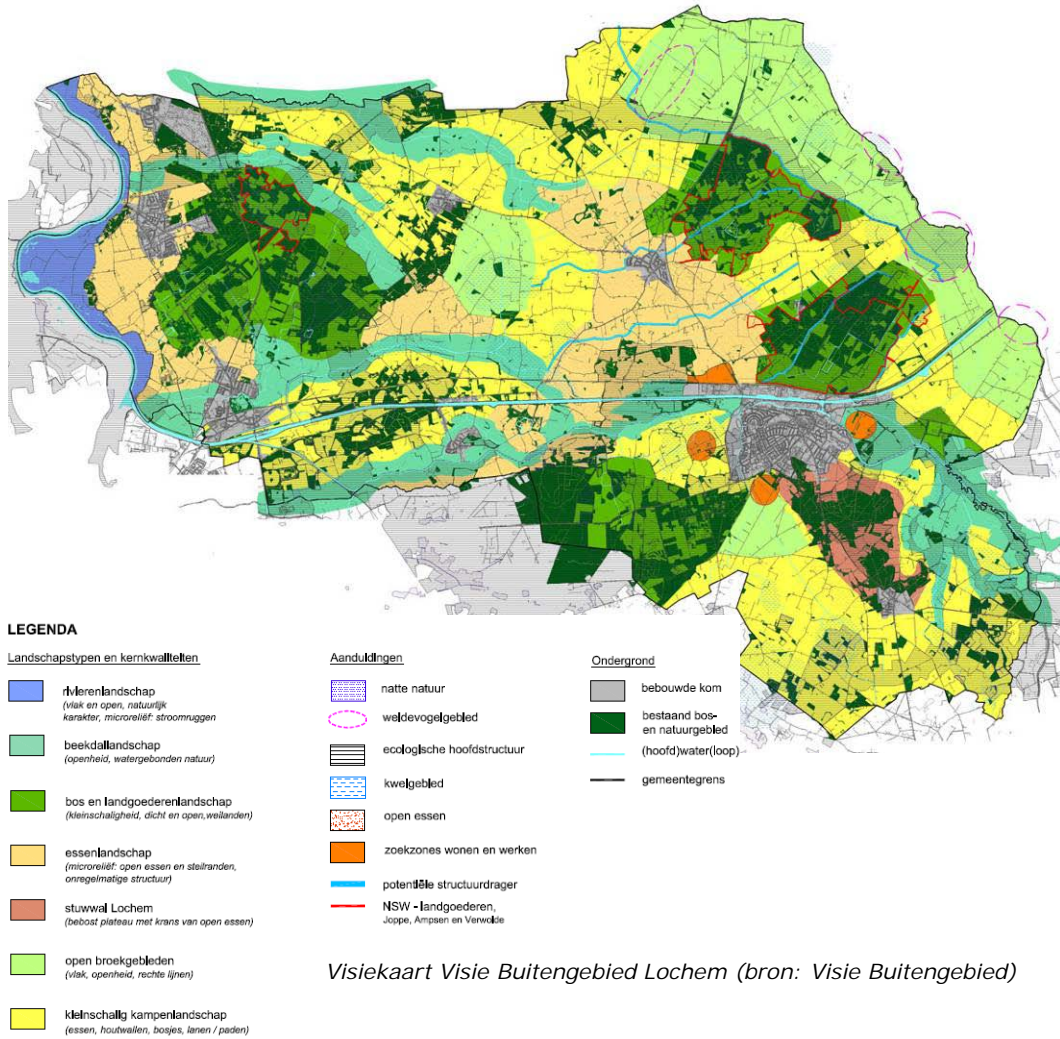
De Visie Buitengebied beoogt het beleidskader te vormen voor de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied in Lochem voor de komende 15 jaar. De visie vormt een belangrijke basis voor het onderhavige bestemmingsplan en het inmiddels vastgestelde Landschap Ontwikkelingsplan (LOP). De Visie vormt een toetsingskader, waarin verschillende ontwikkelingen plaats kunnen vinden, waarin de landschappelijke kwaliteit op peil blijft en met aanvullende (landschaps)maatregelen de samenhang tussen de landschappen en de kernkwaliteit van het landschap kan worden verbeterd.

Een belangrijk uitgangspunt van de Visie Buitengebied is dat landbouw en landschap niet als aparte groepen moeten worden gezien en behandeld, maar bij voorkeur elkaar moeten versterken. Een tweede uitgangspunt van de Visie is gelegen in de hoge kwaliteit van het landschap. De landschappelijke kwaliteit verschilt plaatselijk sterk als gevolg van ontwikkelingsgeschiedenis, verschillend grondgebruik en een verschillende ondergrond wat betreft geologie, bodem en waterhuishouding. Op basis van deze verschillen zijn in de Visie 7 landschapstypen onderscheiden, te weten: rivierenlandschap, beekdallandschap, bos- en landgoederenlandschap, essenlandschap, stuwwal Lochem, open broekgebieden en kleinschalig kampenlandschap. In de Visie zijn kernkwaliteiten per landschapstype benoemd. Deze zijn het uitgangspunt voor de ontwikkelingsrichting die de gemeente per landschapstype voor ogen heeft.

Binnen de landschappelijke kwaliteiten kunnen verschillende functies zich verder ontwikkelen. Gestreefd wordt naar een versterking van de kernkwaliteiten, terwijl tegelijkertijd ontwikkelingen daarin mogelijk zijn. Sterker nog, ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en zorgdragen voor

versterking van de aanwezige kwaliteit. Dit geldt voor zowel ontwikkelingen op gebied van landbouw, als wonen en werken en toerisme en recreatie.

Ingrepen dienen binnen het landschappelijke kader plaats te vinden. Aantasting van de kwaliteiten moet worden voorkomen en versterking van de verschillen tussen de landschapstypen kan sterk bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied als geheel, omdat zo nivellering van het de landschapstypen ('alles gaat op elkaar lijken') wordt voorkomen.



Relatie bestemmingsplan

De relatie met het bestemmingsplan is zeer groot. De onderscheiden landschapstypologie heeft een rechtstreekse doorvertaling gekregen naar dit bestemmingsplan. Beoogd wordt juist om de bestaande landschappelijke kwaliteiten bescherming te bieden.

LOP, landschap ontwikkelingsplan Lochem.

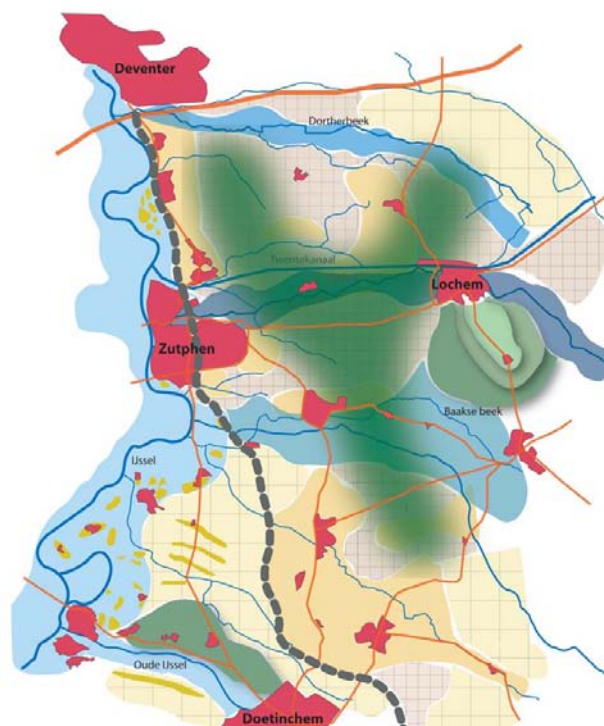
De gemeenten Zutphen, Bronckhorst en Lochem hebben een landschap ontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. In dit plan is voor het gehele buitengebied van genoemde gemeenten de toekomstige landschapontwikkeling in beeld gebracht.

Voor de gemeente Lochem is sprake van een aansluiting met het hiervoor genoemde ontwikkelingsplan. In het LOP is voor het buitengebied nader en verder ingegaan op de aanwezige en te ontwikkelen landschapstypen in het buitengebied.

Aan het LOP is ook een zogenaamd uitvoeringskader gekoppeld, waarin is aangegeven op welke wijze de gemeente de geschetste landschapontwikkeling gaat uitvoeren in de komende jaren.

Het LOP heeft een belangrijke relatie met het bestemmingsplan. Immers, in het LOP is uitvoerig beschreven welke landschapstypologie en ontwikkeling per deelgebied wordt nagestreefd. Het bestemmingsplan beoogt juist, die landschapontwikkeling mogelijk te maken en de bestaande kenmerken van de landschapstypen te beschermen.

Landschapsontwikkelingsvisie Bronckhorst-Lochem-Zutphen



Bron Haskoning bv

4. VISIE, UITGANGSPUNTEN EN BESTEMMINGEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de visie op de belangrijkste hoofdbestemmingen toegelicht. Hierbij wordt ingegaan op de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de verschillende bestemmingen, functies en waarden in het plangebied, zoals agrarisch, natuur en landschap (paragraaf 4.2). In paragraaf 4.3 zijn de overige bestemmingen, zoals de agrarische bouwkavels, wonen, recreatie, etc. toegelicht. Een specifiek juridische toelichting wordt gegeven in hoofdstuk 6.

4.2 De hoofdbestemmingen in het buitengebied

Een belangrijk onderscheid betreft de agrarische bestemming en de wijze waarop de landschappelijke en natuurwaarden in het buitengebied planologisch worden vastgelegd. Belangrijk uitgangspunt is de keuze niet overal en altijd uit te gaan van een strikte scheiding tussen het agrarisch gebruik en de natuurwaarden. Het merendeel van het landschap in Lochem kenmerkt zich juist door een verweving van beide functies. Dit uitgangspunt impliceert dat landbouw rekening zal moeten houden met nader aan te geven landschappelijke en natuurwaarden en omgekeerd landschap en natuur samen op gaan met de agrarische functies in het gebied.

4.2.1 Natuur en landbouw (Aw-bestemming)

Dat laat onverlet dat beide functies niet overal samen op kunnen trekken. De natuurfunctie vormt een zwakkere schakel ten opzichte van het landbouwkundig gebruik en zal op diverse onderdelen en plaatsen bescherming behoeven. Belangrijke leidraad in de afweging betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS). Hierin wordt onderscheid gemaakt in natuur, verweving en verbindingsgebieden.

In bijgaande figuur is de EHS voor het buitengebied van Lochem nogmaals weergegeven. De natuurgebieden (Stelkampsveld, Gorselse heide, Grote Veld) en enkele kleine natuurpercelen hebben de bestemming Natuur gekregen. De bossen een overeenkomstige bosbestemming.

De verweving en verbindingsgebieden zijn van wezenlijk belang voor het functioneren van de natuur en daarmee de flora en fauna in het buitengebied. Tegelijkertijd is hier sprake van een verweving met de landbouw, die in dezelfde gebieden wordt uitgeoefend. Voor beide gebieden wordt uitgegaan van een bestemming Agrarisch met waarde, waarbij de waarde logischerwijs wordt bepaald door de natuurcomponent in het gebied (Aw-bestemming).

Het bestemmingsplan maakt echter nog wel verschil tussen de verwevingsgebieden binnen de EHS en de verbindingszones (EVZ). Voor de verbindingszones maakt het bestemmingsplan de wijziging naar de natuurbestemming mogelijk, op het moment dat de grondeigenaar een

perceel daadwerkelijk voor een natuurfunctie gaat gebruiken. De EVZ moet gezien worden als een zoekgebied.

Volgens de meeste modellen voor EVZ's wordt gestreefd naar een kleinschalige landschapszone, te realiseren door landschapsontwikkeling en randenbeheer (SNL), met daarin stapstenen met optimaal leefgebied voor de soorten waarvoor de EVZ bedoeld is, te realiseren door omzetting naar natuur. Voor hagedissen zijn dat droge schraallanden en heide, voor salamanders zijn dat poelen, voor vlinders bosjes.

Voor elke EVZ wordt per beleidsperiode een aantal hectaren vastgesteld waarvoor middelen beschikbaar gesteld worden voor omzetting naar natuur (vergoeding waardedaling, inrichtingskosten en subsidies natuurbeheer SNL) of landschapsontwikkeling/agrarisch natuurbeheer (SNL). Voor de EVZ's in Lochem is dit 1-5 % van de oppervlakte.

De ecologische verbindingszones zijn specifiek aangeduid met de aanduiding 'EVZ' (ecologische verbindingszone) binnen de bestemming Aw.

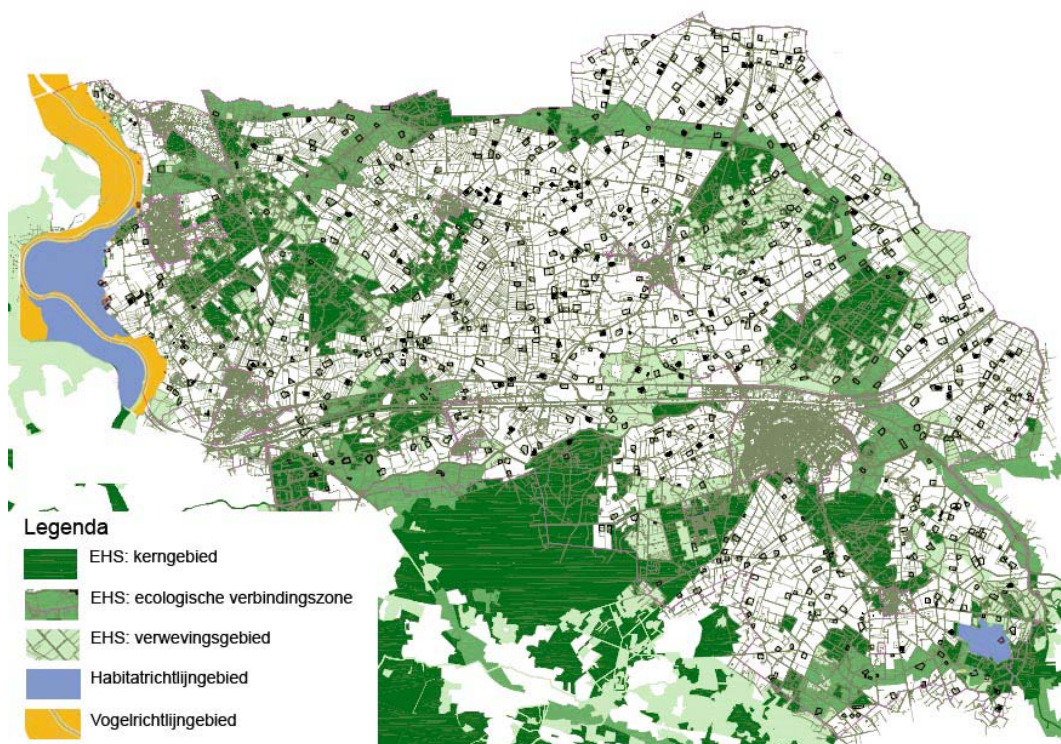
Voor de verwevingsgebieden binnen de EHS zal in mindere mate sprake zijn van omzetting naar natuur. Indien hiervan sprake is zal de bestemmingswijziging via de gangbare bestemmingsplanprocedure plaats kunnen vinden.

Het spreekt voor zich dat in beide EHS deelgebieden de potentiële en actuele natuurwaarden een bescherming krijgen in de planologische regeling. Het agrarisch gebruik zal niet gepaard kunnen gaan met grootschalige ingrepen, die de actuele maar ook potentiële waarden teloor doen kunnen gaan.

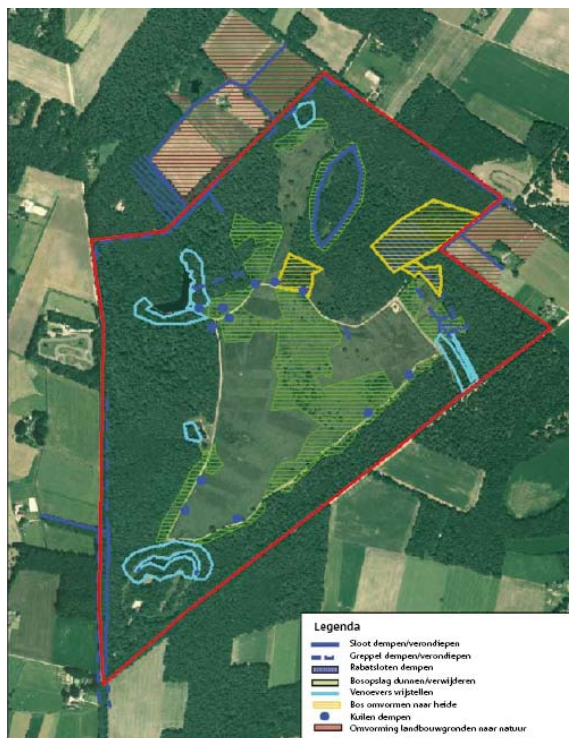
Het omgevingsvergunningstelsel is hierop afgestemd.

Binnen de EHS spelen naast de natuurwaarden ook de landschappelijke kwaliteiten een rol. Binnen de bestemming Aw zijn de specifieke landschapkwaliteiten aangeduid. Bijvoorbeeld specifieke waarde bos en landgoederenlandschap, of specifieke waarde beekdallandschap. Dit is van belang om invulling te kunnen geven aan de landschapszones in de EVZ. Naast de bescherming van de natuurwaarden is het omgevingsvergunningstelsel ook afgestemd op een behoud en versterking van de landschapwaarden en daarmee de landschaptypologie.

In bijgaande figuur is de herbegrensde EHS weergegeven, opgenomen in de bestemming Aw, Natuur en Bos.



De EHS in het buitengebied van Lochem



Maatregelenkaart natuurherstelplan Gorsselse heide. Bron DLG

Gorsselse Heide

Voor het voormalige militaire schietterrein Gorsselse Heide is door de Dienst Landelijk Gebied (DLG) een natuurherstelplan opgesteld. Het bestemmingsplan is daarop aangepast.

De nieuwe eigenaar, Stichting IJssellandschap, zal binnen enkele jaren het plan moeten uitvoeren. De doelen zijn:

- vermindering van de effecten van verdroging, verzuring en vermisting, en een duurzaam beheer van de 7 aanwezige natuurtypen opstellen;
- ontwikkeling van diverse gradiënten tussen bos, heide en vennen;
- opstellen van een recreatieve zoneringsplan.

Gebleken is dat de aangrenzende landbouwgronden in het noordoosten en noordwesten van de heide deel uitmaken van het hydrologische systeem van het terrein en daarmee de natuurwaarden beïnvloeden.

DLG heeft een deel van de gronden kunnen verwerven zodat hier de knelpunten kunnen worden opgelost. Op de gronden zal een combinatie van natuur en agrarisch beheer worden gevoerd. In dit bestemmingsplan wordt voor die gronden de Aw bestemming gehandhaafd. Hierbinnen kunnen de verschillende maatregelen worden uitgevoerd.

Andere concrete maatregelen zijn:

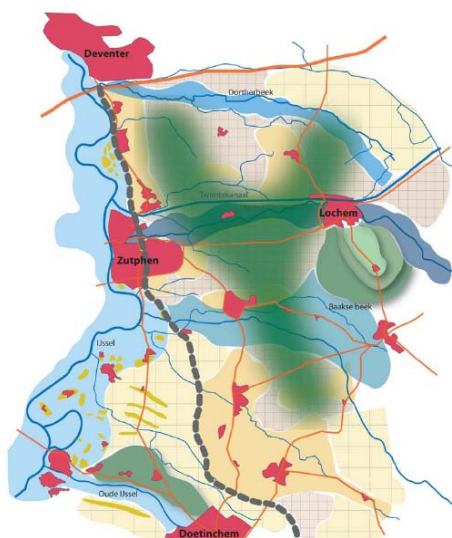
- zowel binnen als buiten het natuurterrein zullen een aantal afwateringsloten en greppels worden gedempt of zodanig gewijzigd, dat het water binnen het natuurgebied blijft;
- delen van het bosgebied zal worden omgevormd tot heide, om dit mogelijk te maken zal een natuurbestemming in plaats van bos worden toegekend. Daarbinnen wordt voor die terreinen kap van bos ten behoeve van de natuurdoelstelling mogelijk.
- Door het gebruik als militair schietterrein zijn vele kuilen in het terrein ontstaan, deze zullen worden gedempt;
- Aanwezige zandwegen zullen worden bekeken op hun mogelijkheden om af te sluiten of in wandelpaden om te vormen.

De bestemming Natuur zal dus worden uitgebreid ten behoeve van de gewenste natuurontwikkeling, de overige bosgebieden behouden de bestemming Bos.

4.2.2 Landbouw en landschap (A-bestemming), boeren met en in het landschap

Vervolgens de afweging die ten grondslag ligt voor de gebieden buiten de EHS. Hier spelen meerdere factoren een rol. Buiten de EHS is sprake van agrarisch gebruik. De hoofdbestemmingen zijn daarop gericht, maar kennen tegelijkertijd maatwerk voor de verschillende deelgebieden. Daarin speelt met

Landschapontwikkelingsvisie Bronckhorst-Lochem-Zutphen



name het huidige (landbouwkundige gebruik) én het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP) een rol.

Meerdere malen is al naar voren gebracht dat de landbouw en de landschappelijke kwaliteiten niet als gescheiden elementen moeten worden gezien. Grote delen van het landschap zijn immers ook gevormd door de mens en het landbouwkundig gebruik. Dit bestemmingsplan doet nadrukkelijk die verweving tot uiting laten komen. In het Landschap ontwikkelingsplan (LOP) en Visie Buitengebied van de gemeente zijn de landschappelijke kwaliteiten in beeld gebracht.

Die landschappelijke waarde kan bestaan uit kleinschalig landschap, beekdalen, openheid etc. Die specifieke kwaliteiten worden tot uiting gebracht

in de bestemming Agrarisch met een specifieke landschapswaarde en worden beschermd met een toegesneden omgevingsvergunningstelsel.

In navolgende zijn de specifieke landschappelijke waarden van de onderscheiden deelgebieden (landschapstypen) weergegeven. Binnen de verschillende bestemmingen, maar bovenal in de bestemming A (Agrarisch) staat het agrarisch gebruik centraal en wordt de gebruiksmogelijkheden afgestemd op de landschappelijke kwaliteit. In dat kader wordt het motto *“boeren met en in het landschap”* gebezigd.

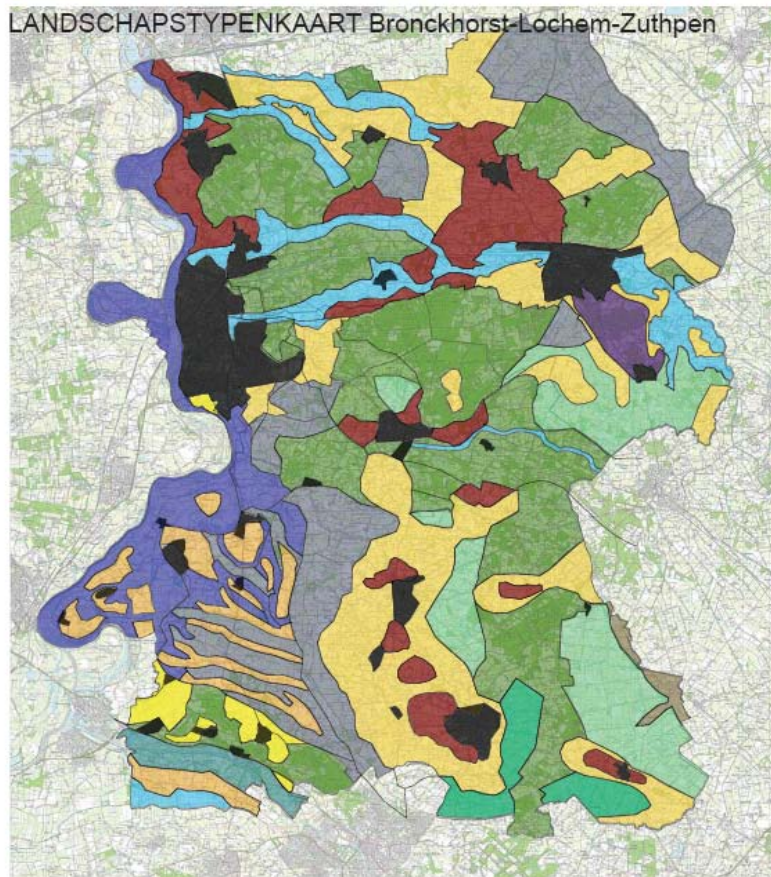


A bestemming in de lichtgroene kleur

Met dit motto *‘Boeren met en in het landschap’* wordt met name bedoeld dat het agrarisch gebruik doorgang kan blijven vinden, zoals dat de laatste tientallen jaren ook het geval was, en tegelijkertijd dat gebruik is afgestemd op de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied.

Zo kan bijvoorbeeld in een beekdallandschap niet zomaar gedraineerd worden. Zo kan in een open gebied niet zomaar houtopstanden worden gerealiseerd, op de landschappelijk waardevolle enken/essen mag geen bos worden geplant etc. Het zogenaamde omgevingsvergunningstelsel speelt daarin een belangrijke rol.

Hiermee wordt het mogelijk om binnen de bestemming Agrarisch het landbouwkundig gebruik samen op te laten gaan met de specifieke landschappelijke kwaliteiten van een gebied.



Landschapstypenkaart, bron LOP

De landschapstypen zijn in de genoemde visie Buitengebied en het LOP nader uitgewerkt. In het bestemmingsplan is binnen de bestemming A telkens de specifieke landschappelijke waarde aangeduid. Het betreft:

- ✓ de bestemming A met specifieke waarde Rivierenlandschap;
- ✓ de bestemming A met specifieke waarde Beekdalenlandschap;
- ✓ de bestemming A met specifieke waarde Bos en landgoederenlandschap;
- ✓ de bestemming A met specifieke waarde Essen en enken landschap;
- ✓ de bestemming A met specifieke waarde Kampenlandschap;
- ✓ de bestemming A met specifieke waarde Stuwwal;
- ✓ de bestemming A met specifieke waarde Broekontginning landschap.

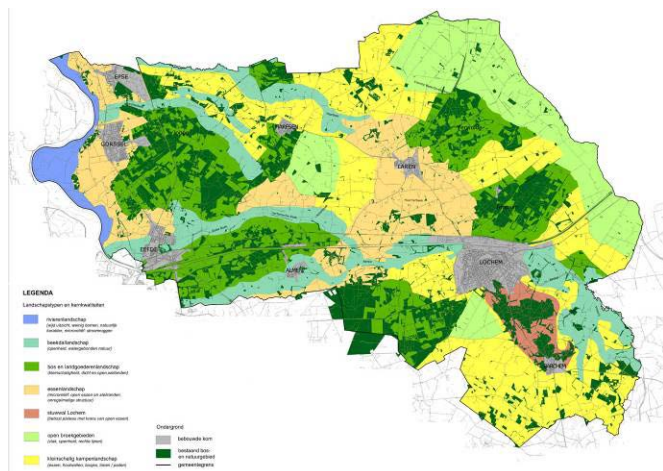
In bijgaande figuur uit het LOP zijn de landschapstypen weergegeven. Hierbij moet in ogenschouw worden genomen dat het landbouwkundig gebruik wel centraal staat. Uiteraard kan binnen dit gebruik en de bestemming Agrarisch een verdere versterking van het landschap plaatsvinden. Bijvoorbeeld door realisering van houtwallen in het kleinschalige landschap, door de aanleg van poelen en hagen in een beekdallandschap, door verdere aanplant rondom de essen/enken etc.

Echter, wanneer die landschappelijke versterking gepaard gaat met een functiewijziging, oftewel wanneer het landbouwkundig gebruik daarin zeer

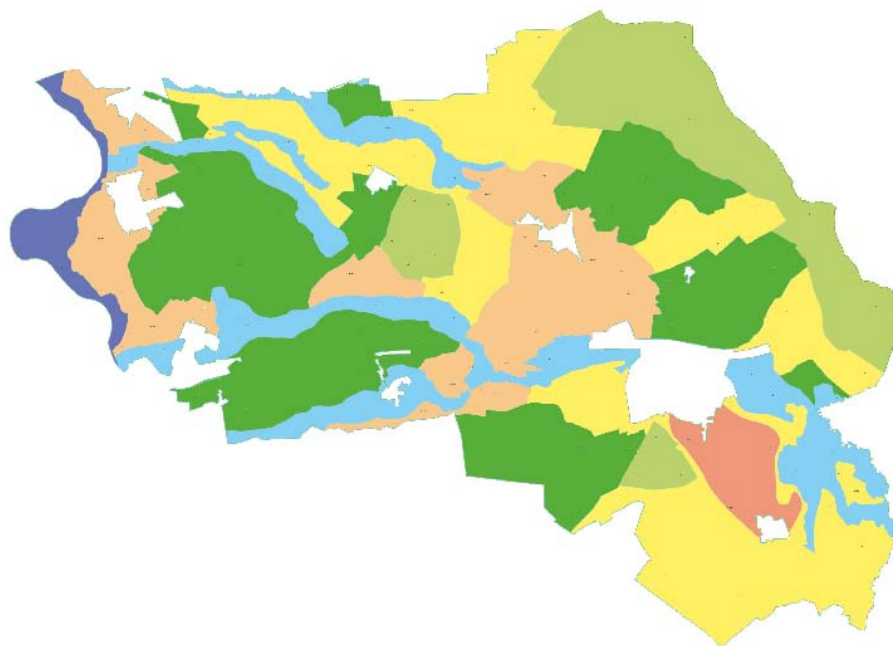
ondergeschikt is dan wel niet meer past, zal de bestemming A gewijzigd moeten worden in dan wel een natuurbestemming (Natuur) of Aw (agrarisch met natuurwaarde).

Een goed voorbeeld daarvan betreffen de NSW landgoederen. Steeds vaker is sprake van particuliere initiatieven waarin landbouwgronden worden gekocht door particulieren en vervolgens een zogenaamde NSW-status wordt aangevraagd. Om hiervoor in aanmerking te kunnen komen moet bijvoorbeeld sprake zijn van 5 ha omvang en minimaal 30 % bosopstanden en/of natuurontwikkeling.

Een dergelijke ontwikkeling waarin het landschap als het ware van kleur verschiet (van landbouw naar landschap, natuur, waarin in zeer ondergeschikte mate nog sprake is van landbouwkundig gebruik) is veelal passend in het landschapbeeld, maar vraagt wel om een bestemmingswijziging. In dat planproces zal de gemeente ook toezien en eisen dat de landschappelijke versterking ook past in het aanwezige landschapstype en geen beperkingen op zal leveren voor het soms aangrenzende landbouwkundig gebruik.

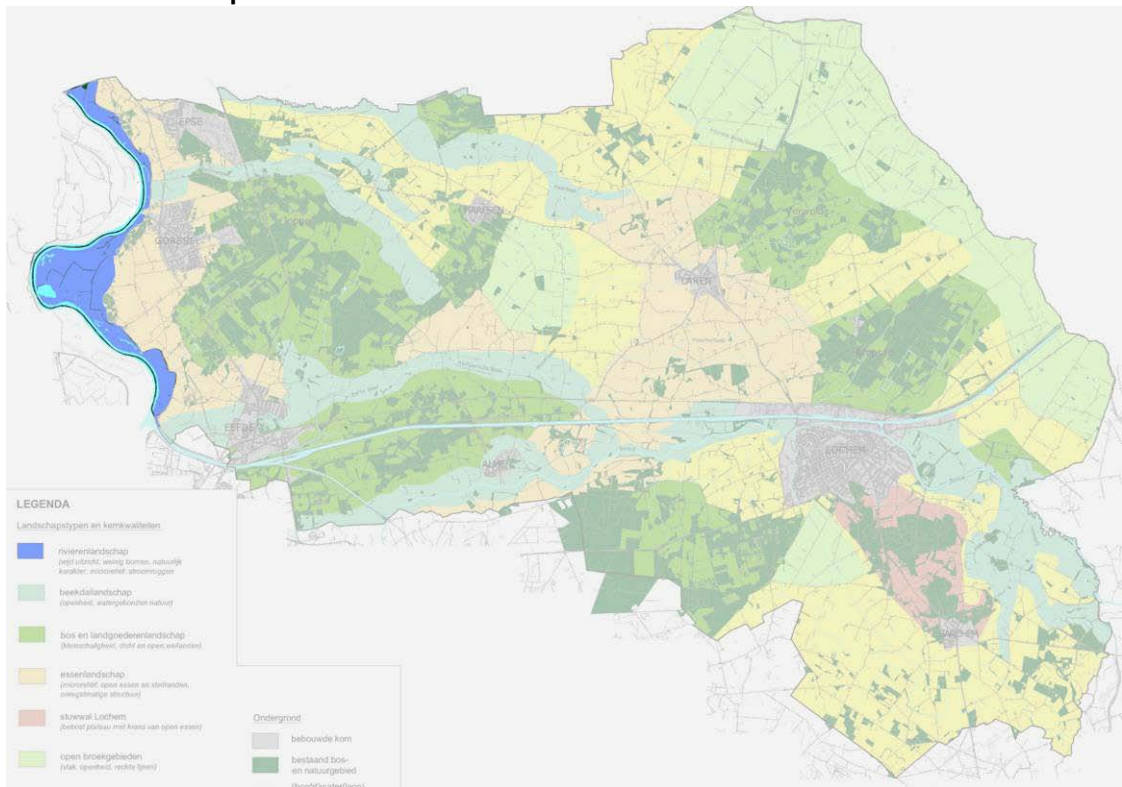


In bovenstaande figuur de landschapstypologie uit het LOP en de visie Buitengebied en in onderstaande figuur de gebiedsaanduidingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.



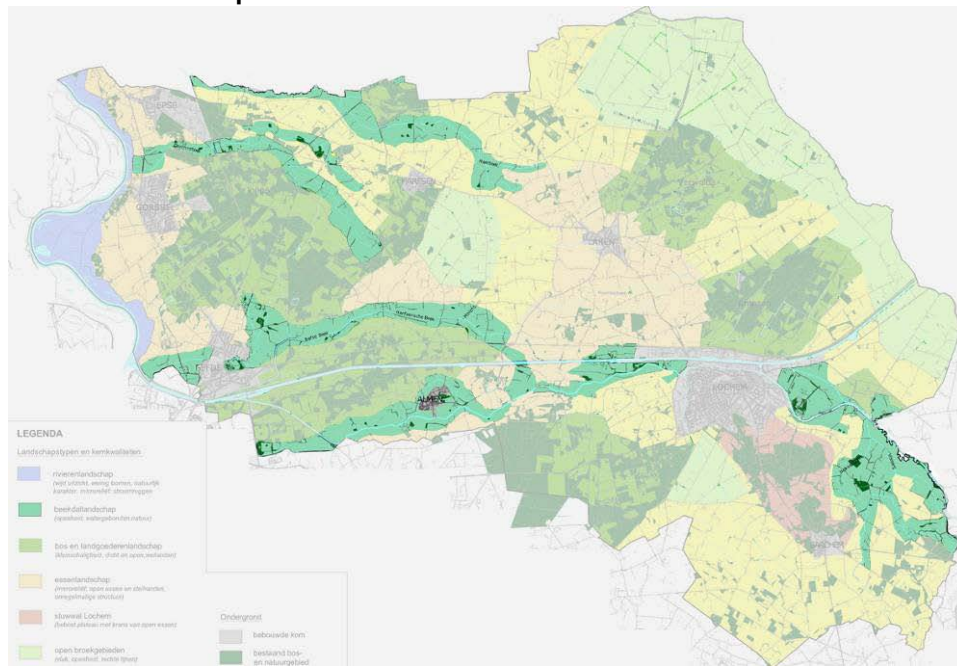
De landschappelijke waarden, kenmerken en mogelijkheden tot versterking van de landschappelijke kwaliteit zijn in het kort in navolgend schema weergegeven.

Rivierenlandschap



	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	<ul style="list-style-type: none"> Openheid Natuurlijk karakter Afwisseling hoge en lage delen IJssel zandgat en wielen Macroreliëf: zomer- en winterdijk Microreliëf: stroomruggen Beplanting: lijnen parallel aan de IJssel Bomen: populier, wilg, es Bomen op de duinen: eik, bergden Hagen: meidoorn, veldesdoorn 	<ul style="list-style-type: none"> Versterken parallelle lijnen Openstellen dijken voor langzaam verkeer Open houden van het landschap Handhaven en versterken natuurlijk karakter
Bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> Incidentele boerderijen 	<ul style="list-style-type: none"> Geen additionele bebouwing toegestaan ten behoeve van de vrije doorstroming
Erfbeplanting	<ul style="list-style-type: none"> Minimalistisch Solitaire boom: populier, wilg, eik Kleine bomen: fruit Hagen: meidoorn, veldesdoorn 	n.v.t.

Beekdallandschap

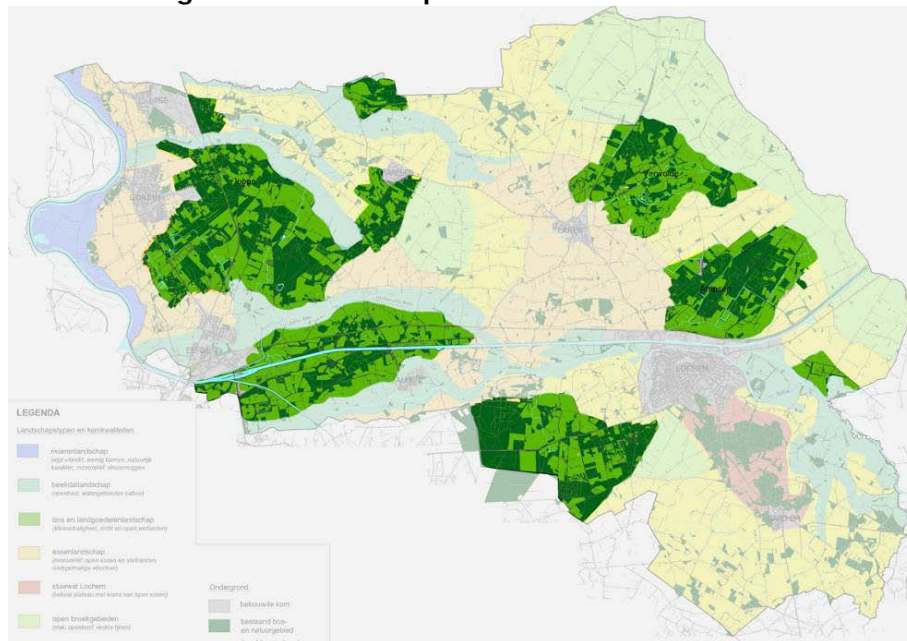


	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	<ul style="list-style-type: none"> Vlak en reliëfrijk door ondiepe dalen, lage heuvels, ruggen en welvingen 	<ul style="list-style-type: none"> Oost-west richting versterken
	<ul style="list-style-type: none"> Beken in oost-west richting 	<ul style="list-style-type: none"> Gedifferentieerd in kamers en stroken
	<ul style="list-style-type: none"> Wegen parallel aan beken 	<ul style="list-style-type: none"> Openheid handhaven
	<ul style="list-style-type: none"> Bebouwing en beplanting op rand en overgang naar hogere gronden en andere landschapstypen 	<ul style="list-style-type: none"> Natte natuur (poelen en natuuroevers) bevorderen
	<ul style="list-style-type: none"> Beek begeleiden de beplanting 	<ul style="list-style-type: none"> Verdichting (beplanting) op de randen naar hogere gronden.
Bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> Geen bebouwing in beekdalen, wel op de hoge ruggen. 	<ul style="list-style-type: none"> Openhouden van de beekdalen
	<ul style="list-style-type: none"> Bebouwing (T-boerderijen) op hoge randen 	<ul style="list-style-type: none"> Geen bebouwing ter plaatse van laagtes, vlakten (overstromings vlakten)
Erfbeplanting	<ul style="list-style-type: none"> Windschermen door boomrijen/ singels op zuid-west zijde 	
	<ul style="list-style-type: none"> Bomen: populier, wilg, es, els, eik 	<ul style="list-style-type: none"> Windschermen door boomrijen/ singels op zuid-west zijde versterken
	<ul style="list-style-type: none"> Hagen: meidoorn, sleedoorn 	<ul style="list-style-type: none"> Zware erfbeplanting op overgang
	<ul style="list-style-type: none"> Beplanting mede afhankelijk van aangrenzend landschap 	<ul style="list-style-type: none"> Nabij beek ruimte voor natte natuur ontwikkeling
	<ul style="list-style-type: none"> Grote boomgaarden 	<ul style="list-style-type: none"> Versterken van de gebiedseigen beplantingsstructuren

Landschappelijke structuurdragers

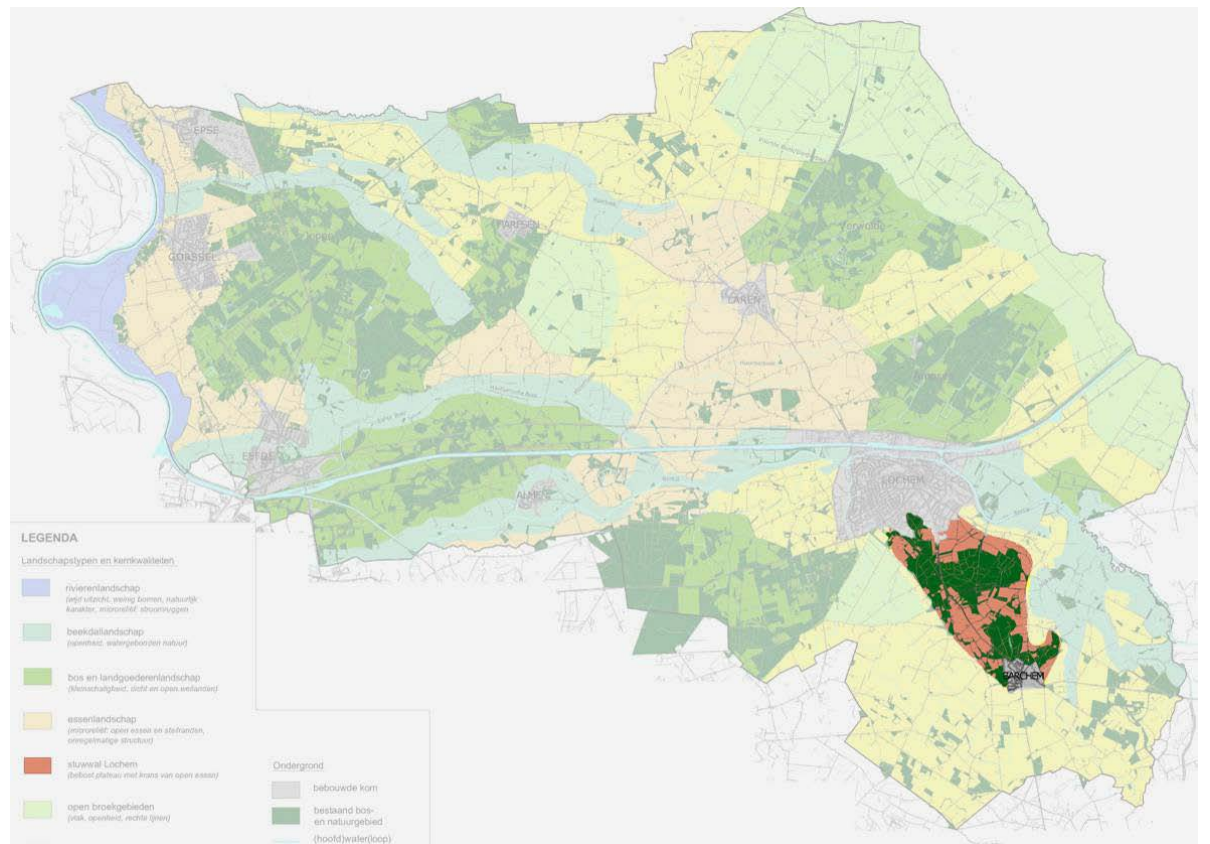
Eveneens is sprake van enkele beken die als structuurdrager kunnen worden aangemerkt, maar die niet (meer) manifest aanwezig zijn in het landschap. Het betreft de Huurnerbeek, de Molenbeek en de Dortherbeek/Voorstebeek. Gepleit wordt om deze oost-west gerichte structuurdragers ook manifest te maken in het landschap.

Bos- en landgoederenlandschap



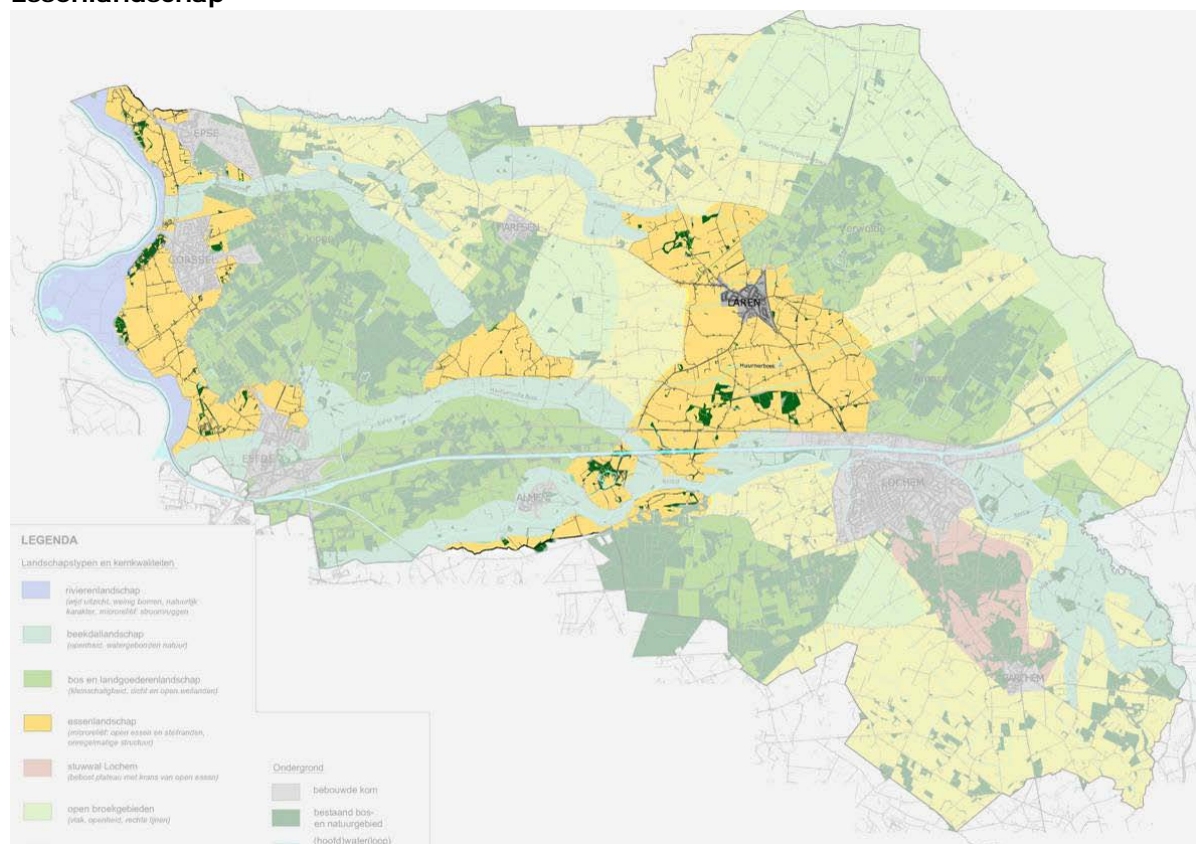
	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	<ul style="list-style-type: none"> Kastelen, landhuizen, villa's met parkachtige, historische tuinen Oude boerderijen en landerijen Bos en houtwallen Afwisseling bos met kleinschalig landschap Boomgroepen en solitaire in weides Lanen met dubbele bomenrijen vaak grenzend aan beekdalen 	<ul style="list-style-type: none"> Houtwallen versterken tot samenhangende structuren Boomgroepen en solitaire handhaven Lanen met dubbel bomenrijen versterken Handhaven en herstellen kleinschalig landschap met kenmerkende patronen Behoud en omvorming bestaande bossen
Bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> Cultuurhistorisch waardevol Hallehuis-boerderijen Herkenbaar gekleurde luiken Voorzijde vaak naar weg gericht 	<ul style="list-style-type: none"> Materialen: baksteen, hout, riet, rode of antracietkleurige pannen of riet genieten voorkeur Eenduidige hoofdvorm Massa afhankelijk van omgeving
Erfbeplanting	<ul style="list-style-type: none"> Zware erfbeplanting Bomen: eik, beuk, kastanje, linde Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc. Solitaire bomen: bruine beuk, linde, kastanje Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn Sierbeplanting en sierhagen (buxus) 	<ul style="list-style-type: none"> Zware erfbeplanting Solitaire Kleinschalige bebouwing: tuinachtige beplanting Landhuis: parkachtige beplanting en aanleg (exoten, rhododendron, vijvers)

Stuwwal Lochem



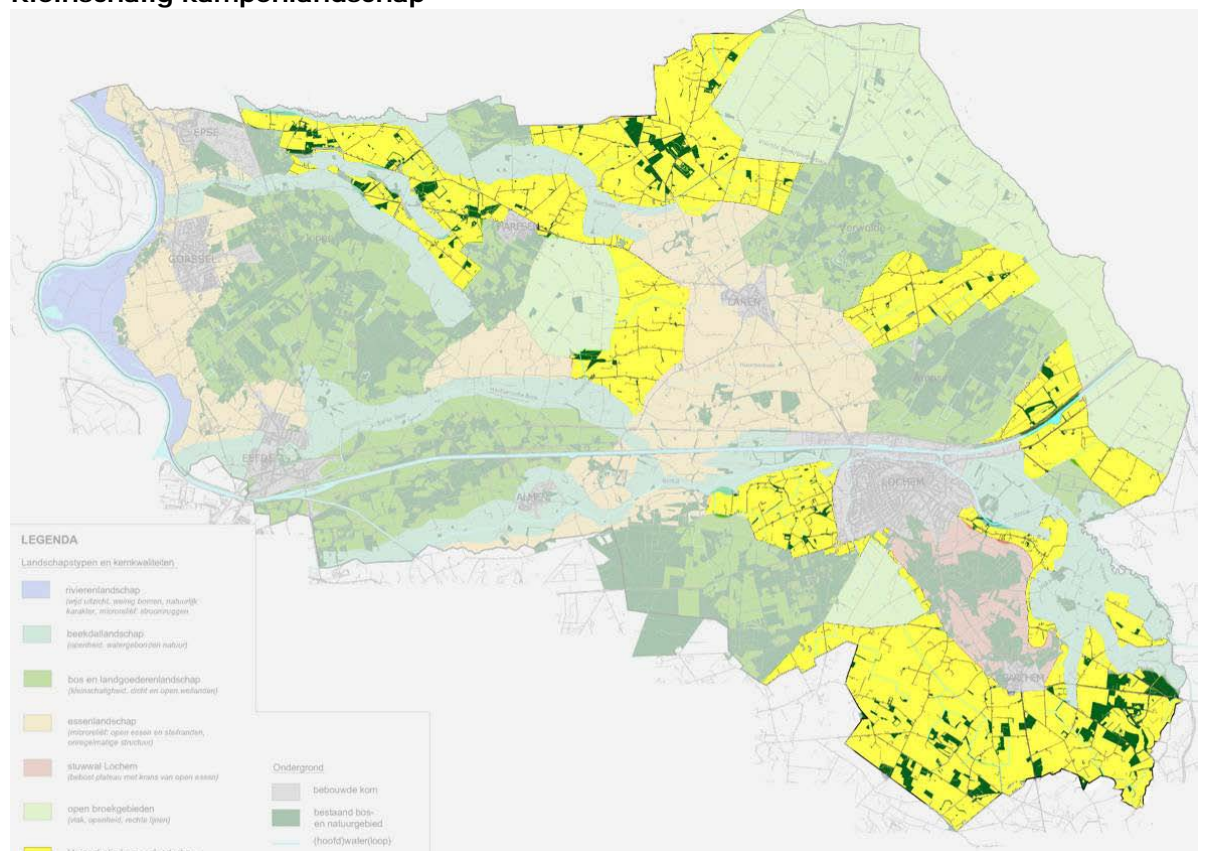
	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	<ul style="list-style-type: none"> Macroreliëf: stuwwal Bos Oost- en westhelling: krans van open essen Perceelrandbeplanting Wegenstructuur langs de stuwwal 	<ul style="list-style-type: none"> Geen perceelrandbeplanting in open gebieden Behoud natuurlijk reliëf
Bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> Bebouwing aan rand stuwwal Diverse bouwvormen 	<ul style="list-style-type: none"> Vervangende bebouwing toegestaan Geen verdichting Bij voorkeur max. 2 bouwlagen
Erfbeplanting	<ul style="list-style-type: none"> Zware erfbeplanting Bomen: eik, beuk, kastanje, linde Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc. Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn Boomgaard 	<ul style="list-style-type: none"> Erfbeplanting behouden Verdichting met beplanting op de rand / overgang naar ander (lager gelegen) landschapstype Herstellen verdichten

Essenlandschap



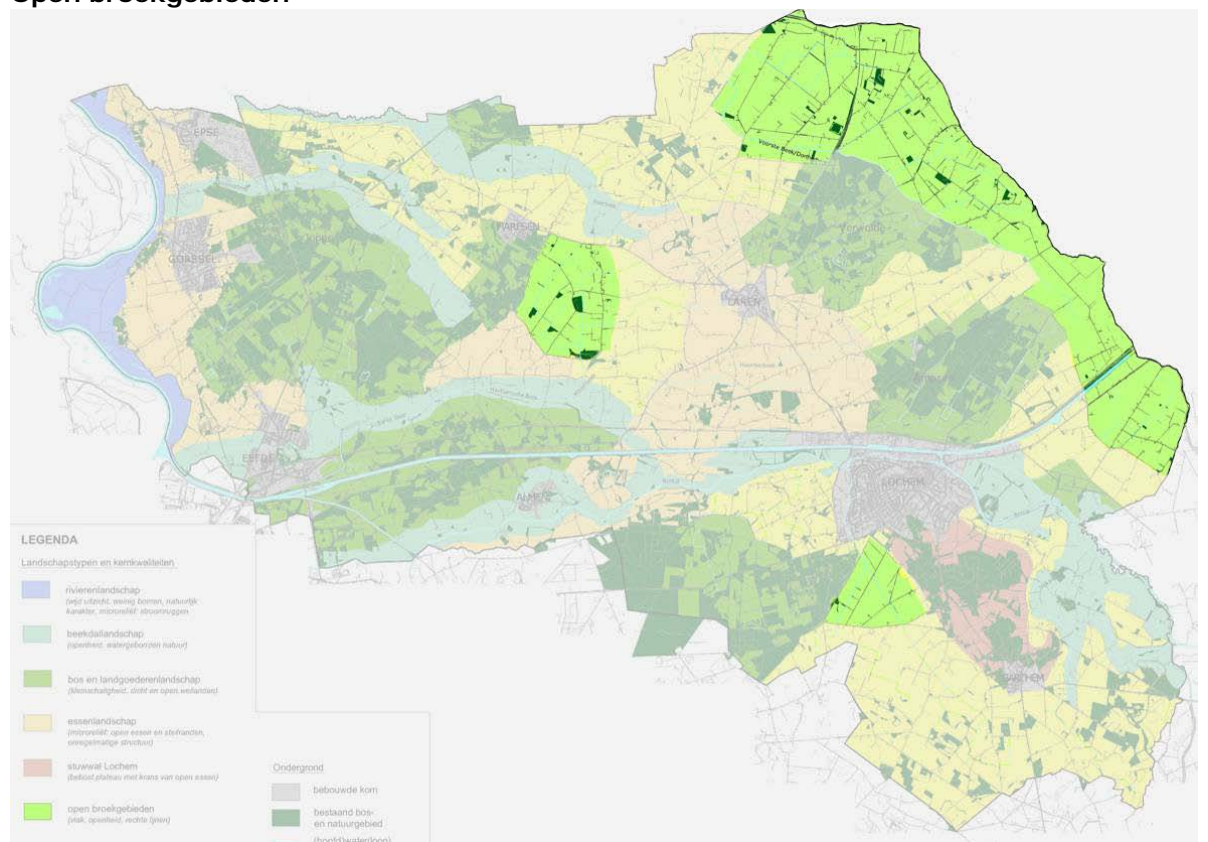
	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	<ul style="list-style-type: none"> Microreliëf: grote essen en steilranden Perceelrandbeplanting Houtwallen en hakhoutbosjes Grillige wegenstructuur met beplanting Onregelmatige verkaveling Oude boerderijen 	<ul style="list-style-type: none"> Perceelrandbeplanting versterken Wegbeplanting versterken Open houden essen; randen beplanten
Bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> Cultuurhistorisch waardevol Hallehuisboerderijen Achterzijde vaak naar de weg gericht Kleine boerderijtjes 	<ul style="list-style-type: none"> Materialen: afgestemd op omgeving Bij voorkeur traditionele kapvorm Bij voorkeur 1 bouwlaag, altijd aan de rand van de essen
Erfbeplanting	<ul style="list-style-type: none"> Zware erfbeplanting Boomgaard voor of naast voorhuis Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc. Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn 	<ul style="list-style-type: none"> Zware erfbeplanting Erfbeplanting herstellen en versterken in de 4 lagen: grote bomen, kleine bomen (fruit), heesters en hagen

Kleinschalig kampenlandschap



	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	<ul style="list-style-type: none"> Kleinschalig landschap Microreliëf: eenmansessen en steilranden Houtwallen en hakhoutbosjes Grillige wegenstructuur met beplanting Vaak verweven met beekdalen 	<ul style="list-style-type: none"> Houtwallen en hakhoutbosjes Perceelrandbeplanting in patronen Kamerstructuur Wegbeplanting
Bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> Hallehuis en afgeleide hallehuizen (T-boerderijen, Krukhuisen) Verspreide bebouwing Jonge en grote boerderijen 	<ul style="list-style-type: none"> Materialen: afstemming op omgeving Bij voorkeur traditionele dakvormen en materialen
Erfbeplanting	<ul style="list-style-type: none"> Zware erfbeplanting Bomen: eik, beuk, kastanje, linde Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc. Boomgaard voor of naast voorhuis 	<ul style="list-style-type: none"> Handhaven, versterken traditionele erfbeplanting

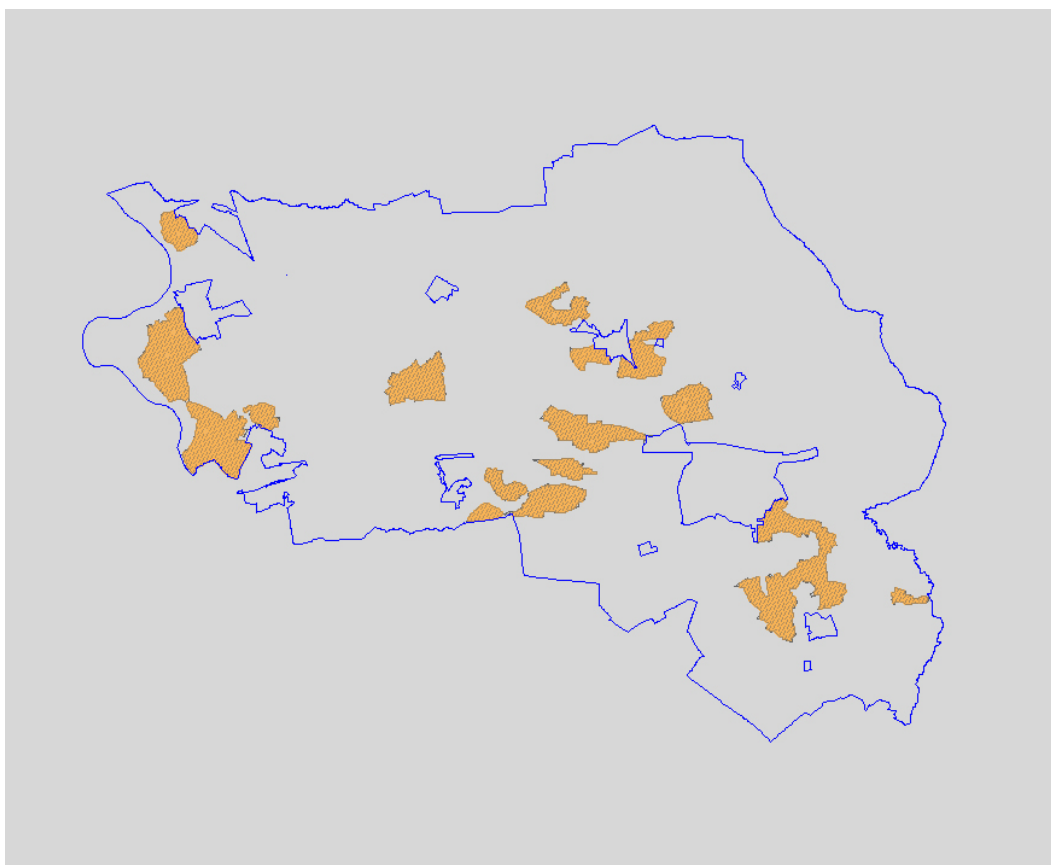
Open broekgebieden



	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	<ul style="list-style-type: none"> Vlak en open Rechte wegestructuur met (deels) beplanting Grote, rechte percelen met sloten Weinig beplanting Bomen: els, wilg, vuilboom, Gelderse roos, vlier, vogelkers 	<ul style="list-style-type: none"> Openheid behouden Wegbeplanting Rechte lijnen Natte natuur ontwikkelen, grofmazig met riet, els, wilg Weidevogels beschermen
Bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> Bebouwing uit jaren '30 en later Bebouwing met voorkant naar wegzijde Bebouwing langs wegen gelegen Hallehuizen Diverse bouwvormen vanaf begin 20^e eeuw 	<ul style="list-style-type: none"> Materialen: afgestemd op omgeving Maximaal 1 – 2 bouwlagen Sobere uitstraling
Erfbeplanting	<ul style="list-style-type: none"> Bomen: populier, wilg, berk, els, es Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn Windsingels op zuid-west zijde Boomgaard klein 	<ul style="list-style-type: none"> Hagen en windsingels versterken Kleine boomgaarden behouden

Het omgevingsvergunningstelsel beoogt de genoemde landschappelijke kwaliteiten te beschermen en maatregelen die passen in dit landschapbeeld bij recht, mogelijk te maken.

Tot slot wordt nogmaals gewezen op de essen/enken in het buitengebied, die middels een aanduiding op de bestemmingskaart en in de planregels een extra bescherming hebben gekregen. Het beplanten van deze open gebieden is bijvoorbeeld niet toegestaan. In navolgende figuur zijn de essen en enken, aangeduid op de bestemmingskaart, weergegeven.



Essen en enken die in het bestemmingsplan bescherming genieten

4.2.3 Landbouw en natuurwaarden (A-bestemming), de natuurkansenkaart

De landbouw staat centraal in het gebied met de bestemming Agrarisch en kan goed functioneren binnen de voorkomende landschappelijke kwaliteiten. Dat laat onverlet dat er in het gebied ook natuurwaarden aanwezig zijn, die de nodige aandacht behoeven.

De gemeente heeft in dit bestemmingsplan gekozen voor de bestemming A en niet op voorhand de verschillende natuurwaarden aan te duiden, te bestemmen etc.

Er is niet ingestoken op een uitgebreid ge- en verbodstelsel op allerlei landbouwkundige ingrepen. Alléén daar waar sprake is van bepaalde landbouwkundige ingrepen die op voorhand een teloorgang zouden betekenen voor de natuurwaarde zijn deze ingrepen gebonden aan een omgevingsvergunning of soms aangemerkt als strijdig gebruik.

Van veel groter belang is het gegeven dat de natuurkansen voor het gehele buitengebied in beeld zijn gebracht. Op basis van bestaande gegevens van vele natuurinstanties, provinciale data en ondersteunend veldbezoek is een zogenaamde natuurkansenkaart opgesteld. In de bijlage van dit bestemmingsplan is de rapportage van de natuurkansen integraal opgenomen.

Bewust is gekozen voor 'kansen'. Kansen die op vrijwillige basis verder ingevuld kunnen worden. Het geheel biedt de gemeente een kader die gebruikt kan worden bij functiewijzigingen, bijvoorbeeld de aanvragen voor NSW landgoederen, de omzetting van voormalige agrarische gebouwen naar een andere economische functie, landschapmaatregelen en projecten etc. Het bestemmingsplan geeft voor verschillende onderwerpen ontwikkelingsmogelijkheden en biedt daarmee dynamiek. Zo kan een stoppende agrariër een andere economische functie op de bouwkael willen aanwenden. Bijvoorbeeld in de vorm van extra wonen, recreatie of kleinschalige bedrijvigheid. Een deel van de landbouwgronden kan worden afgestoten, bijvoorbeeld ten gunste van de blijvende agrariër, maar een deel van de gronden zal aangewend worden voor landschappelijke inpassing. Veelal een deel van de gronden rondom het agrarische bouwperceel. De natuurkansenkaart geeft in dat geval een duidelijk kader op welke wijze de versterking van de natuurwaarden in het landschap vorm kan krijgen. Hierin staat immers verwoord welke biotoop versterkt kan worden, met welke landschapelementen etc.

Nogmaals, het gaat om kansen en niet om ge- en verboden.

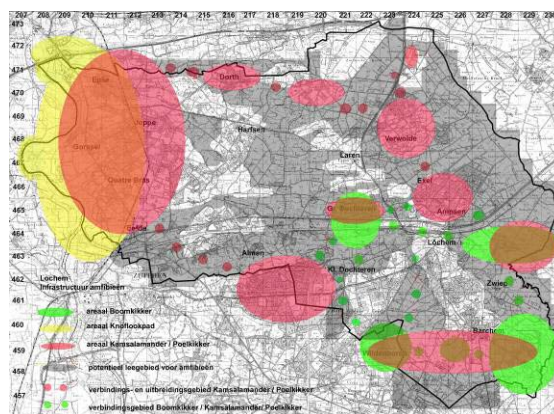
De omzetting is gebonden aan allerlei voorwaarden, waarvan een belangrijke is dat het aangrenzende agrarische gebruik géén hinder mag ondervinden.

Ander voorbeeld is het hiervoor al genoemde fenomeen van NSW landgoederen. De gemeente wordt geconfronteerd met plannen voor de omzetting van landbouwgronden en agrarische kavels in een NSW-landgoed.

De vereiste 30% bosopstanden en/of natuur moet dan wel voldoen aan het gestelde in de natuurkansenkaart. Voorkomen moet worden de aanleg van allerlei poelen in een hoog dekzandgebied etc. Ook daarin zal de natuurkansenkaart een goed kader vormen.

De natuurkansen(kaart)

Zoals gezegd zijn de natuurwaarden en de natuurkansen in beeld gebracht en



Deelkaart Natuurkansen kaarten

opgenomen in bijlage 2 van dit bestemmingsplan.

Hierin zijn de aanwezige natuurwaarden gemeentebreed weergegeven. Er is gekozen voor weergave van gebieden die voor soortgroepen van belang zijn (vogels van kleinschalig landschap, amfibieën van cultuurland, flora van heischrale randen, etc.). Deze gebieden zijn geselecteerd op het voorkomen van schaarse en beschermde soorten, die kenmerkend zijn voor bepaalde landschappen en habitats.

Hierdoor wordt een zekere globaliteit bereikt, die toch inzicht geeft in belangrijke gebieden en soortgroepen.

Het document heeft daardoor twee toepassingen:

1. Attentiewaarde flora en fauna

De kaarten hebben een attentiewaarde voor ingrepen in het landschap. Men kan zien dat een of meer bijzondere (beschermde) soorten voorkomen, waarnaar dan bij een ingreep aanvullend onderzoek nodig is (flora en faunawet).

2. Sturing van natuurontwikkeling

Van de landschapstypen uit de visie Buitengebied, van de aanwezige bodemtypen en grondwaterstanden, is aangegeven wat de potenties zijn voor welke soorten, ongeacht of ze er voorkomen of niet. Hieruit kunnen de kansen voor soorten op een bepaalde plek afgeleid worden. Poelen voor amfibieën bijvoorbeeld, zijn niet zinvol op haarpodzolen met diep grondwater, maar wel op bekeerdersgronden met ondiepe grondwaterstanden.

Gebieden, die op basis van bodem, water en landschap geschikt zijn om te ontwikkelen voor een soort(groep) en die bestaande leefgebieden strategisch verbinden, zijn voor enkele soortgroepen of soorten aangegeven. Dit geeft aan terreinen in deze verbingsgebieden een betekenis voor de betreffende soortgroepen. Hier liggen meestal ook de provinciale EVZ's. De weergegeven verbingsgebieden zijn echter veel breder en groter en, wat belangrijker is, ze zijn soortgericht.

Een poel in een natte bekeerdersgrond in het landgoedlandschap Verwolde versterkt een bestaande populatie kamsalamanders, eenzelfde poel in het open broekgebied bij Harfsen is alleen zinvol voor bruine kikkers, maar is bij verandering van het landschap (kleinschaliger) op termijn ook voor de kamsalamander nuttig. Hierdoor kan een zinvolle inrichting gepland worden.

4.3 Water

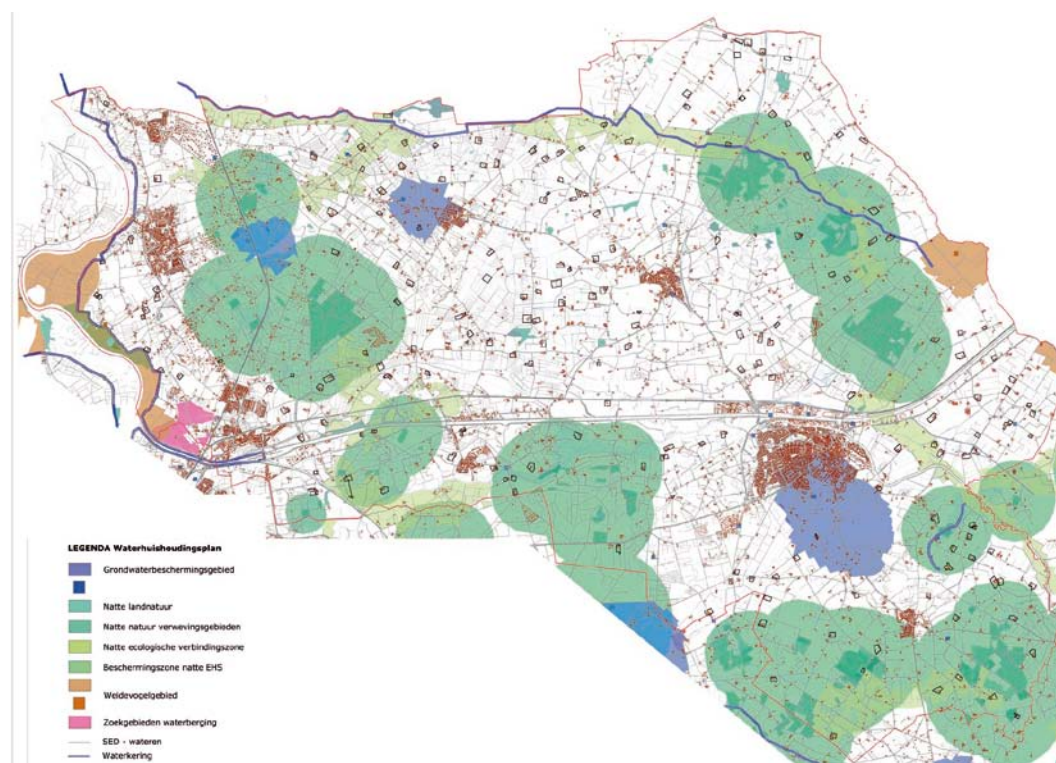
In het bestemmingsplan speelt de waterhuishouding op verschillende vlakken een belangrijke rol.

In de eerste plaats zijn de A-watergangen, inclusief de oeverstroken bestemd. De oeverstroken in de ecologische hoofdstructuur zijn opgenomen in de natuurbestemming.

In het bestemmingsplan is verder voor veel bestemmingen in de bestemmingomschrijving water mogelijk gemaakt.

Tot slot is in het bestemmingsplan een aantal beschermingszones natte natuur opgenomen. Middels het omgevingsvergunningstelsel zijn werkzaamheden die afbreuk kunnen doen aan de (na te steven) natte natuur beperkt.

In bijgaande figuur zijn de belangrijkste onderdelen van het water opgenomen.



Belangrijkste bestemmingen en beschermingszones water

4.4 Overige bestemmingen

4.4.1 De agrarische bouwkvavels

In het buitengebied was sprake van ca. 930 vigerende agrarische bouwkvavels. Tijdens het planproces zijn deze allemaal geïnventariseerd en beoordeeld. Op basis van een veldinventarisatie en een onderzoek naar de milieuvergunning is gekeken of nog sprake is van een agrarisch bedrijf en is de economische omvang bepaald (uitgedrukt in NGE' Nederlandse grootte eenheid). Uiteindelijk hebben ca. 650 agrariërs een bouwkvavelforstel toegestuurd gekregen.

Gedurende vier dagen is men in de gelegenheid gesteld te reageren op het gemeentelijk voorstel. Nagenoeg alle agrariërs hebben daarvan gebruik gemaakt en hebben hun individueel wensen kenbaar gemaakt. Die wensen zijn beoordeeld door de gemeente en in veel gevallen verwerkt in het uiteindelijke voorstel van de bouwkvavel.

Resultaat is ca. 630 agrarische bouwkvavels, die op de plankkaart zijn verwerkt.

Gekozen is, zoals al meerdere malen genoemd, voor een 'bouwperceel op maat'. Dit betekent dat per individueel bedrijf maatwerk is geleverd.

De grootte van de bouwpercelen en daarmee ook de eventuele uitbreidingsmogelijkheden zijn bepaald op grond van:

- een veldinventarisatie, waarin alle bedrijven zijn bezocht/bekeken;
- de economische omvang;
- in samenhang daarmee de aanwezige opstallen, inclusief sleuf en mestsilos;
- de landschappelijke situatie ter plaatse;
- de mogelijkheden die nog op het bouwperceel mogelijk zijn (vigerend) alsmede het reële toekomstperspectief dat de individuele ondernemers voor ogen hebben;
- sleufsilos, kuilplaten e.d.

Voor wat betreft de economische omvang per bedrijf moet worden vermeld dat deze gebaseerd is op de veebezetting. Het areaal grondgebruik is daarbij buiten beschouwing gelaten.

Kleinere (niet volwaardige) bedrijven hebben een relatief kleiner bouwblok gekregen. Veelal afgestemd op de aanwezige opstallen, sleufsilos etc. alsmede de landschappelijke situatie ter plaatse van de percelen, zoals de aanwezigheid van houtwallen, singels, bosgebieden, reliëf etc.

De grotere bedrijven hebben een zekere uitbreidingsmogelijkheid gekregen, die wederom afgestemd is op de aanwezige opstallen en de landschappelijke situatie.

Ander uitgangspunt is dat alle opstallen, mestsilos, kuilvoerplaten etc. binnen het bouwperceel moeten zijn gesitueerd.

De omvang van die bouw kavels is zeer divers en varieert van 0,2 ha tot groter dan 2 ha.

Het merendeel van de bouw kavels is ca. 1 tot 1,2 ha. In de vigerende bestemmingsplannen was sprake van ca. 805 ha agrarisch bouwperceel. In het nieuwe bestemmingsplan is nog sprake van ca. 695 ha, wat een vermindering van ca. 110 ha betekent. Ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen is in ca. 250 situaties geen sprake meer van een agrarische bouw kavel.

Op de kavels kunnen de opstallen worden gerealiseerd, inclusief de kuilvoerplaten en andere opslag. Beoogd wordt alles in de kavel op te nemen en daarbuiten het agrarische gebied ook agrarisch te laten.

Daar waar sprake is van kuilvoerplaten op relatief grote afstand van het bedrijf en de huiskavel zijn deze apart aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding kan de bouw kavel niet worden aangewend voor stallenbouw. In die gevallen betreft het veelal gescheiden bouw kavels dan wel bijzondere vormen die voor wat betreft de kuilvoerplaten ver het landschap insteken.

Uit voorgaande kan worden herleid dat gekozen is voor maatwerk. Dit impliceert dat in overleg met de agrariërs bezien is op welke wijze men de komende jaren vooruit kan op de bouw kavel. Dit betekent evenwel niet dat

wijzigingen van de kavels niet mogelijk zijn. Veranderende inzichten, productietechnieken, marktomstandigheden etc. kunnen ertoe bijdragen dat de bouwkaavel gewijzigd moet worden.

In dit bestemmingsplan is dit mogelijk gemaakt. Aangesloten is bij het geldende reconstructieplan. Dit betekent in hoofdlijnen als volgt.

Bestemming A		Extensivering gebied	Verweving gebied	Landbouw ontwikkelingsgebied
Uitbreiding bouwkaavel (via planwijziging)	IV bedrijven	géén uitbreiding (tenzij vanuit dierenwelzijn)	max. 1 ha (tenzij vanuit dierenwelzijn) bestaande grotere gerespecteerd	tot max. 1,5 ha.
	Grondgeb. Bedrijven	tot 2,5 ha.	tot 2,5 ha.	tot 2,5 ha.
vormwijziging zonder uitbreiding (via afwijking)		ja	ja	ja
Nieuw vestiging		nee	nee	nee
Omschakeling	IV bedrijven	naar grondgebonden ja, via planwijziging	naar grondgebonden ja, via planwijziging	ja, via planwijziging
	Grondgeb. Bedrijven	naar IV niet toegestaan	naar IV tot maximaal 1 ha.	naar IV tot maximaal 1,5 ha.

De bouwkaavels zijn op maat en daarmee afgestemd op de huidige en verwachte bedrijfsvoering van de bedrijven. Dat vormt ook de belangrijkste reden dat er géén mogelijkheid tot nieuw vestiging is opgenomen. Naar verwachting zal dit slechts sporadisch nodig zijn. De bouwkaavels van de 'economisch gezonde' bedrijven hebben immers een groeimogelijkheid op de huidige kavels gekregen. Indien sprake is van een nieuw vestiging zal daarvoor een buitenplanse bestemmingsplan herziening de aangewezen weg vormen.

Verbrede activiteiten

Op de bouwkaavel mag men ook zogenaamde verbrede activiteiten tot ontwikkeling brengen. Tot een maximum van 350 m² mogen agrariërs in de bestaande gebouwen recreatieve activiteiten ontwikkelen, streek eigen producten verkopen, aanwenden voor zorgboerderij etc.

Duurzaamheid, duurzame ontwikkeling op de bouwkaavel

Over de inhoud van dit begrip kan lang worden gediscussieerd. Dit bestemmingsplan beperkt zich tot de energievoorziening. Getracht is op de bouwkaavels mogelijkheden te creëren voor duurzame energie opwekking.

De gemeente Lochem heeft onderzoek laten verrichten naar de mogelijkheden voor plaatsing van kleine windturbines in de gemeente.

Door Bosch & Van Rijn is een studie opgesteld, mei 2009, waarin de mogelijkheden op een rij zijn gezet en beoordeeld.

Uit de studie blijkt dat er met name mogelijkheden zijn voor kleine windturbines langs grootschalige infrastructuur, in open landelijk gebied, bij woningen, bij boerderijen en op daken van bedrijven en andere hoogbouw in binnenstedelijk gebied.

De onderzoekers bevelen aan om te beginnen met een aantal pilots, met name om het rendement te toetsen en draagvalk te kweken met een aantal geslaagde pilots.

Van belang voor dit bestemmingsplan zijn de mogelijkheden die worden gezien bij agrarische bedrijven en langs infrastructuur.

Op grond van de studie zouden in primair agrarisch gebied ca. 800 agrarische bedrijven in aanmerking komen voor plaatsing van een kleine windmolen.

Als meest geschikte types voor dit type locatie komen dan de zogenaamde 'Skystream' en 'Fortis Montana' in aanmerking. Deze hebben een rendement dat vergelijkbaar kan worden geacht met zonne-energie. Voor het succes van de windturbines bij boerderijen is de openheid van het landschap van belang. Overigens wordt de bouw van (kleine) windturbines in de gebieden binnen de EHS afgeraden, niet alleen vanwege de belasting voor de natuur, tevens omdat de mogelijkheden hier beperkt zijn vanwege de aanwezigheid van veel bosgebied waardoor de locaties minder geschikt zijn.

In voorliggend bestemmingsplan is bij recht de plaatsing van windturbines bij agrarische bedrijven mogelijk tot een hoogte van 15 meter in de primair agrarische gebieden, de A-bestemming.

Buiten de bouwkeuzes in het Agrarisch gebied is geen plaatsing mogelijk gemaakt.

4.4.2 De landgoederen

De (historische) landgoederen in het buitengebied verdienen speciale aandacht. De cultuurhistorische landgoederen dragen zorg voor een aantrekkelijk buitengebied en hebben een zeer hoge beleving en beeldkwaliteit. Tegelijkertijd staan de landgoederen onder druk. In het bijzonder het onderhoud van landgoederen en gebouwen is soms moeizaam. Juist het waarborgen/beschermen en zo mogelijk verder ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit staat centraal in dit bestemmingsplan.

In dat kader is meerdere malen gesproken met de landgoedeigenaren.

In het bestemmingsplan is enerzijds gekozen voor een brede bestemming in de vorm van 'Gemengde doeleinden'. Hierin kunnen functies als kantoor, horeca, wonen, maatschappelijke voorzieningen etc. worden gevestigd. In de hoofdgebouwen en bijgebouwen, zoals de oranjerie, koetshuis etc.

Tegelijkertijd is op de landgoederen een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' van toepassing. Deze primaire bestemming biedt bescherming aan het landgoed en heeft een stimulerende functie. Aan deze bestemming is gekoppeld de ontwikkelingsmogelijkheden voor verschillende kleinschalige nevenfuncties. Voorbeelden zijn bed & breakfast, cultuur en natuureducatie, kleinschalige dagrecreatievoorziening en kleinschalige horecagelegenheid etc.

(zie ook paragraaf 6.7). Hierbij is aangesloten bij de nevenfuncties die zijn toegestaan bij de agrarische bedrijven.

Op grond van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' geldt een vergunningplicht voor aanlegwerkzaamheden. Maar voor de landgoederen is het kappen van bomen daarvan uitgezonderd, als die ook al moeten worden gemeld in het kader van de Boswet en gebaseerd is op een beheerplan voor het landgoed. Reden is dat voor deze historische landgoederen al generaties lang sprake is van een bosbeheer, dat is afgestemd op de ruimtelijke kwaliteit van betreffende landgoedbossen. Gemeente wil dubbele regelgeving zoveel mogelijk voorkomen en heeft om die reden binnen deze bestemming opgenomen dat een vergunningverlening in het kader van de boswet voldoende toetsing en waarborgen inhoudt.

Op verzoek van de provincie is nu opgenomen dat het 'rooien' van bossen, waarin dus ook sprake is van het verwijderen van de stobben etc, geen uitzondering betreft. Voor deze activiteit is altijd een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Verder hebben de landhuizen beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van de bebouwing gekregen. De bestaande oppervlakte mag met maximaal 10% worden uitgebreid met voorzetting van de bestaande goot- en bouwhoogtes en kapvormen.

4.4.3 Recreatie

Belangrijk onderdeel betreft de recreatie in het buitengebied. Het plangebied herbergt een groot aantal recreatiebedrijven. Variërend van recreatiewoningparken tot kleinschalige kampeerterreinen, veelal gekoppeld aan een agrarisch bedrijf.

De wensen en toekomstperspectieven van de recreatieondernemers zijn met de verschillende vertegenwoordigers (onder meer de Recreatie Ondernemers Lochem & de RECRON) besproken.

Alle recreatiebedrijven in het buitengebied hebben een passende bestemming gekregen, overeenkomstig het recreatieve gebruik.

Zoals reeds is aangegeven in de nota "Schetsen van beleid voor recreatie en toerisme in Lochem, voortuin van de Achterhoek" wil de gemeente Lochem voorwaarden scheppen voor een gezonde lokale economie. Hierin speelt de recreatie een belangrijke rol.

Toeristen vergroten het draagvlak voor voorzieningen in de regio. Bovendien hebben recreatie en toerisme een grote invloed op de omgeving: op de woon- en werkomgeving en op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Lochem benadert recreatie en toerisme positief. In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in:

- ✓ dagrecreatie;
- ✓ verblijfsrecreatie;
- ✓ recreatiewoningen (solitaire)
- ✓ kamperen bij de boer en minicampings;

Al deze vormen van verblijfsrecreatie zijn als volgt in het bestemmingsplan vastgelegd (zie ook paragraaf 6.5).

Dagrecreatie

Hieronder vallen een aantal recreatieve terreinen waar geen (nacht)verblijfsrecreatie plaatsvindt, zoals bijvoorbeeld de speelkinderboerderij 't Strubbert in Laren. De bestaande bebouwing is hier bestemd. Horeca is alleen toegestaan ten dienste van de recreatieve functie ter plaatse en is kleinschalig.

Verblijfsrecreatie

Hieronder vallen alle terreinen waar vooral recreatiewoningen, kampeerverblijven (stacaravans/chalets) en kampeermiddelen (tenten, toercaravans) aanwezig zijn. Op deze terreinen wordt het maximum aantal recreatiewoningen (max. 75 m²/300 m³ per recreatiewoning) en het maximum aantal kampeerverblijven (max. 25 per ha./55 m² per kampeerverblijf) vastgelegd. Bestaande en vergunde grotere recreatiewoningen, stacaravans enz. worden gerespecteerd. De terreinen zijn niet gebonden aan het kampeerseizoen.

In het bestemmingsplan zitten geen mogelijkheden om het aantal recreatiewoningen uit te breiden. Enkele terreinen zijn gesitueerd in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Indien er toch wensen voor terreinuitbreidingen zijn zal daartoe om een herziening van het bestemmingsplan moeten worden verzocht.

Buiten de EHS mag 5% van het terrein worden bebouwd ten behoeve van centrale recreatieve voorzieningen en zijn maximaal 25 kampeerverblijven per hectare toegestaan. In de EHS is het alleen met een afwijking mogelijk om het aantal kampeerverblijven uit te breiden tot maximaal 25 per hectare. Daarbij moet met een natuurtoets worden aangetoond dat de kernkwaliteiten van de EHS daardoor niet worden aangetast.

Kamperen bij de boer

Hieronder vallen de seizoensgebonden kampeerplaatsen bij een functionerend agrarisch bedrijf. Per agrarisch bedrijf zijn maximaal 30 kampeerplaatsen en 90 personen toegestaan gedurende het kampeerseizoen dat loopt van 15 maart tot en met 31 oktober. Op deze terreinen zijn geen recreatiewoningen en geen kampeerverblijven toegestaan. De omvang van het terrein wordt op de plankaart vastgelegd.

Minicampings

Hieronder vallen de terreinen die zijn begonnen als kamperen bij de boer, maar waar het agrarische bedrijf inmiddels is beëindigd en een woonbestemming is toegekend. De regels zijn gelijk aan die voor het kamperen bij de boer.

Solitaire recreatiewoningen

Deze krijgen de bestemming Recreatie - Recreatiewoning. Een recreatiewoning mag niet groter zijn dan 75 m² en 300 m³, inclusief de

berging. Bestaande en vergunde grotere recreatiewoningen worden gerespecteerd.

4.4.4 Bedrijven

In het plangebied is sprake van verschillende soorten bedrijvigheid. Alle bedrijven hebben een bestemming die overeenkomstig is met het huidige gebruik. Er is onderscheid gemaakt tussen gebiedsgebonden en gebiedspassende bedrijven.

De gebiedsgebonden bedrijven betreft de agrarische loonbedrijven.

Agrarische loonbedrijven, gebiedsgebonden

De agrarisch loonbedrijven en agrarisch verwante bedrijven zijn voor hun bedrijfsvoering (opdrachtgevers) in belangrijke mate aangewezen op het buitengebied. Voor de verplaatsing van dit type bedrijven naar een bedrijventerrein zijn geen goede ruimtelijke argumenten. Dat betekent dat zij in het buitengebied op hun plaats zijn en in het bestemmingsplan dan ook uitbreidingsmogelijkheden hebben gekregen. In de regel kan de bestaande bebouwing nog met 40% worden uitgebreid.

De activiteiten van deze bedrijven bestaan uit het uitvoeren van landbouwbouw werkzaamheden voor agrariërs en in enkele gevallen ook voor gemeenten of particulieren. Ook in het laatste geval gaat het om de uitvoering van (onderhouds)werkzaamheden voor tuinen, landbouwgronden, groenvoorzieningen etc.

Ook zal op de kavels soms sprake zijn van de opslag van afvalstoffen. Voorbeeld daarvan betreft de tijdelijke opslag van sloophout, puin etc. die vrijkomen voor de bouw van een nieuwe stal. Tijdelijke grondopslag als gevolg van graafwerkzaamheden etc.

Voor de bedrijven die zijn gesitueerd in de EHS geldt een maximale uitbreiding van 20%, die alleen via een afwijking plaats kan vinden. Voor de afwijking wordt getoetst of de beoogde uitbreiding geen bedreiging vormt voor de instandhouding van de EHS en geldt de voorwaarde dat natuurwaarden die door de uitbreiding verloren gaan, moeten worden gecompenseerd.

Overige bedrijven, gebiedspassend

De niet-agrarische bedrijven zijn voor hun bedrijfsvoering niet aangewezen op het buitengebied en zouden ook op een bedrijventerrein uit de voeten kunnen.

Feit is dat deze bedrijven al vele jaren zijn gevestigd in het buitengebied en hier goed kunnen functioneren, zonder overlast voor derden etc.

In het ontwerp bestemmingsplan was voor deze groep bedrijven uitgegaan van een uitbreiding van ca. 10 % en via afwijking een uitbreiding tot 20 %. Relatief veel ondernemers in het gebied hebben hiertegen bezwaar gemaakt. Belangrijk argument was dat het veelal kleine bedrijfsgebouwen betreft variërend van 100 tot 500 m². Een uitbreiding van 10 m² tot 50 m² wordt als weinig zinvol gezien.

De regeling is daarop aangepast. Gemeente heeft nogmaals onderzoek verricht naar de omvang van de bedrijven.

In navolgende tabel is voor een tiental bedrijven de aanwezige omvang opgenomen.

Bedrijf	Oppervlak aanwezige Bedrijfsbebouwing Excl. woning in m2	Oppervlak uitbreiding in m2				soort bedrijf
		10%	15%	20%	50%	
1	130	13	19,5	26	65	dienstverlening
2	250	25	37,5	50	125	schilder/aannemer
3	285	28,5	42,75	57	142,5	rietdekker
4	328	32,8	49,2	65,6	164	aannemer
5	350	35	52,5	70	175	rietdekker
6	425	42,5	63,75	85	212,5	metaalverwerking
7	480	48	72	96	240	Veehandel
8	620	62	93	124	310	autosloop
9	760	76	114	152	380	groene exterieurvoorz.
10	850	85	127,5	170	425	opslag en stalling
11	980	98	147	196	490	aannemer
12	1035	103,5	155,25	207	517,5	meubelrestaurateur
13	1340	134	201	268	670	autosloop
14	1590	159	238,5	318	795	caravanhandel

Tabel 4.4.4 Overzicht oppervlak bedrijfsgebouwen voor een aantal bedrijven in het buitengebied, met verschillende percentages uitbreiding.

In de aangepaste regeling wordt uitgegaan van een tweedeling tussen bedrijven kleiner dan 500 m2 en de bedrijven met meer oppervlak.

- Bedrijven kleiner dan 500 m2 bedrijfsgebouwen mogen 20 % uitbreiden en in ieder geval 75 m2. Met afwijking kan tot 50 % worden uitgebreid.
- Bedrijven groter dan 500 m2 mogen 15 % uitbreiden. Met afwijking tot maximaal 20 % van de bedrijfsgebouwen.

Voorwaarde bij de afwijking is ondermeer dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is, de landschappelijke inpassing etc. De uitbreiding kan sowieso alléén binnen het bestemmingsvlak plaatsvinden.

4.4.5 Maatschappelijke instellingen en horeca

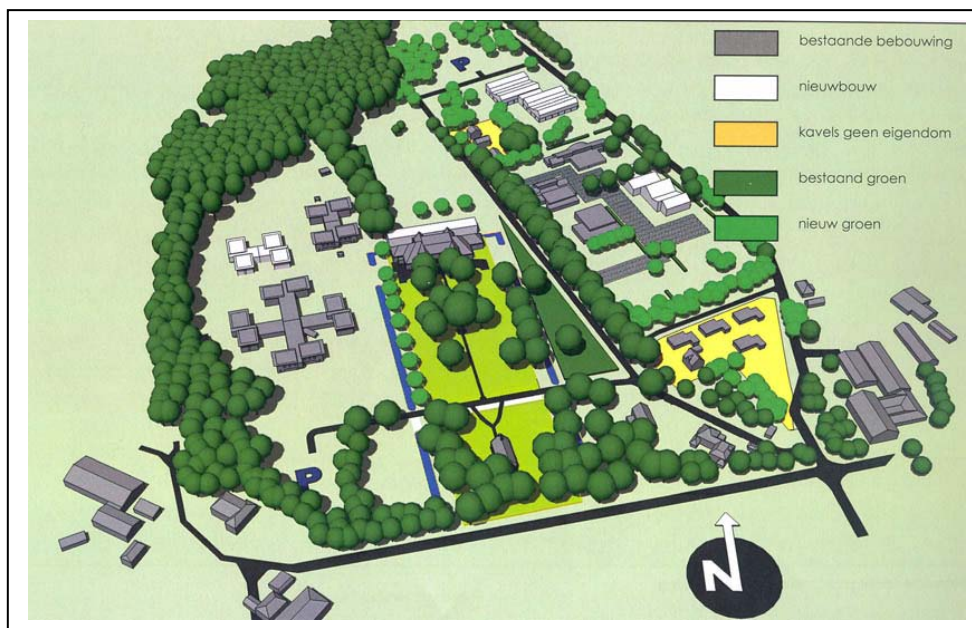
In het buitengebied is sprake van een aantal maatschappelijke instellingen en horeca etablissementen.

De maatschappelijke instellingen zijn ondergebracht in de bestemming Maatschappelijke doeleinden; een ruime bestemming waarbinnen veel soorten maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. De bestaande gebouwen mogen nog maximaal 10% worden uitgebreid.

De horeca etablissementen zijn logischerwijs ondergebracht in de bestemming Horeca. Deze bestemming is overeenkomstig de vigerende situatie. Ook hiervoor geldt dat bestaande gebouwen tot 10% kunnen uitbreiden.

4.4.6 Rentray, Eefde

Eén van de maatschappelijke bestemmingen in het buitengebied is de Jeugdzorg instelling Rentray te Eefde. Deze instelling is gelegen op een klassieke locatie op de overgang van het IJsseldal naar het zandgebied. De instelling wenst het terrein her in te richten waarbij een deel van de bebouwing wordt verwijderd, nieuwbouw wordt gepleegd en bebouwing wordt uitgebreid. In de door de instelling ingediende visie is aangegeven welke ontwikkeling wordt voorgestaan.



Ruimtelijke visie Rentray Eefde (concept) – IAA Architecten, Stedenbouw en Landschap, oktober 2009.

De gemeente kan instemmen met de voorgestelde ruimtelijke opzet. Er zal sprake zijn van een verbetering van inrichting, uitstraling en gebruik. De voorgestelde ontwikkelingen betreffen een substantiële uitbreiding die de planregels van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied Lochem evenals de vigerende regeling (voormalige gemeente Gorssel) overstijgt.

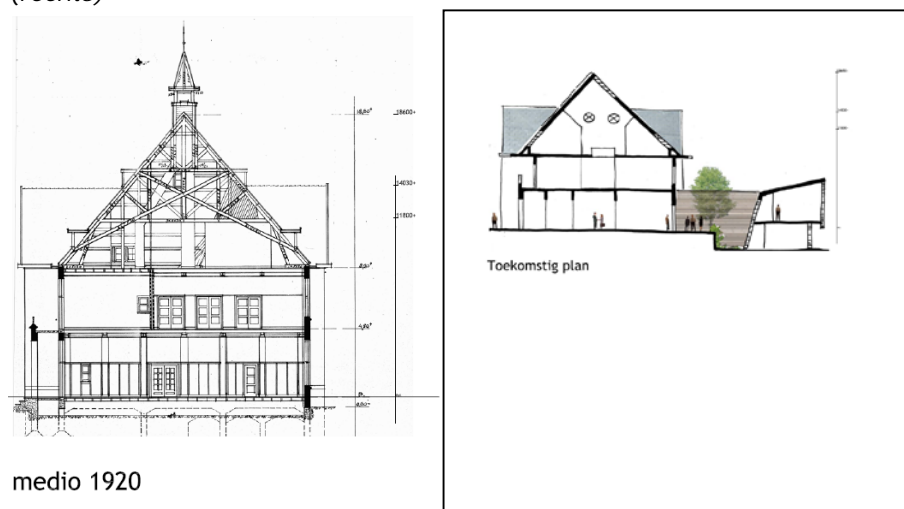
De bestaande omvang aan bebouwing op het terrein is 10.434 m², waarvan een klein deel in particulier (bedrijfswoningen) in particulier bezit zijn. Deze worden echter wel tot de instelling gerekend. In de beoogde situatie zal sprake zijn van 12.289 m² bebouwing. In het vigerende bestemmingsplan buitengebied Gorssel was 11.000 m² toegestaan. Dit overstijgt de uitbreidingsregeling van 10% van het nieuwe bestemmingsplan.

Daarnaast wordt afgeweken van de bepalingen dat nieuwbouw minimaal voor 50% ter plaatse van de oude bebouwing moet worden opgericht.

Gebouwen zoals scholen, manege en sporthallen passen niet binnen de gestelde goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter.

Daarom is een maatwerkbestemming opgenomen met een globale regeling voor het terrein, een maximale omvang van bebouwing van 12.500 m². Ook zullen de vigerende nok- en bouwhoogte van respectievelijk 10 en 15 meter moeten worden aangehouden. Wel is in de planregels een afwijking opgenomen voor een bouwhoogte van 19 meter. Hiermee wordt het mogelijk de nieuwbouw af te stemmen op de oorspronkelijke hoogte van het hoofdgebouw.

Oorspronkelijke hoogte hoofdgebouw en mogelijk toekomstige uitbreiding (rechts)



Voor de instelling is binnen de bestemming Maatschappelijk een functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – reentray' opgenomen. In de planregels zijn de bouwbeperkingen voor het terrein toegesneden op de gewenste situatie. Om de historische stedenbouwkundige opzet te waarborgen is aan het voorterrein van het hoofdgebouw de bestemming Tuin toegekend.

4.4.7 Wonen

Wonen is qua aantal inmiddels in het buitengebied in de meerderheid. Alle bestaande woningen hebben een woonbestemming, waarin de woning en de bijgebouwen binnen het aangegeven bestemmingsvlak gerealiseerd moeten worden. In relatief veel gevallen is sprake van zeer grote woonkavels, in die zin dat de woningen op een perceel is gesitueerd van 1 ha of beduidend meer.

Er is een keuze gemaakt om niet het gehele kadastrale perceel in de woonbestemming te situeren. Hiermee wordt voorkomen dat het gehele (veelal grote) perceel aangewend kan worden als tuin, die aangewend kan worden voor verharding, bijgebouwen etc.

Het spreekt voor zich dat de eigenaren kunnen beschikken over de kadastrale kavel en deze als tuin kunnen gebruiken, maar men kan niet de gehele kavel

daarvoor inrichten. Die delen van de kadastrale kavel die buiten de woonbestemming zijn gesitueerd hebben een bestemming agrarisch (A), agrarisch met waarde (AW) of Bos. Dit in overeenstemming met de landschappelijke omgeving.

De bestaande functies in de woningen (zoals kantoor of praktijkruimte) die de omvang van een beroep of bedrijf aan huis te boven gaan, hebben een aanduiding binnen de woonbestemming gekregen.

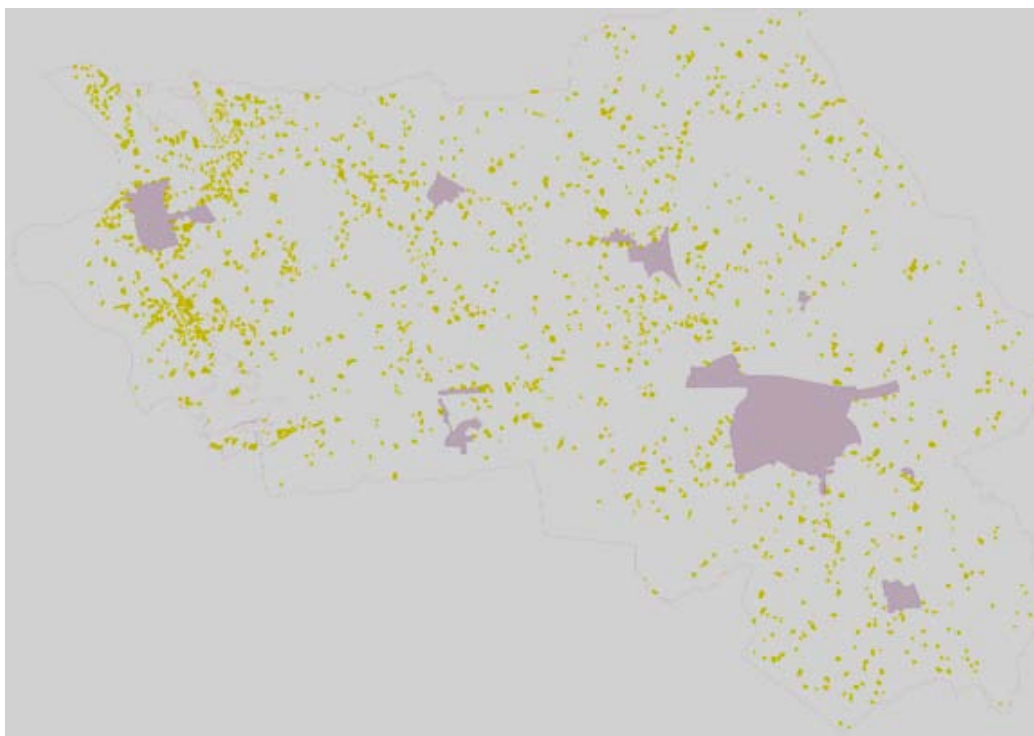
Voor nieuwe woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 600 m³. Voor bestaande woningen is een gedifferentieerde regeling opgenomen. De algemene regel is dat woningen groter dan 750 m³ geen extra uitbreiding krijgen. Voor de kleinere woningen is een gedifferentieerd stelsel ingevoerd die meer recht doet aan een 'geleidende' schaal.

- Woningen kleiner dan 550 m³ mogen worden uitgebreid tot 600 m³.
- Woningen tussen 550 m³ en 600 m³ mogen 20% uitbreiden.
- Woningen tussen 600 en 750 m³ mogen 15% uitbreiden tot een maximum van 750 m³.

Per woning is nog maximaal 75 m² bijgebouwen toegestaan. Wel bestaat de mogelijkheid om bij sloop van overtollige stallen bijgebouwen toe te staan tot maximaal 150 m².

De bijgebouwen mogen niet verder dan 25 meter van de woning afstaan. De omvang van sommige woonpercelen is zo groot dat anders een ongewenste verspreiding van de bebouwing over het perceel mogelijk wordt. Sloop/nieuwbouw van een woning is mogelijk. Voorwaarde is dat herbouw op maximaal 25 meter vanaf de bestaande bebouwingscontour plaats vindt.

De woning en bijgebouwen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Onder een beroep aan huis worden de vrije beroepen gerekend zoals de huisarts, de notaris, de tandarts, de architect enz.. Onder een bedrijf aan huis vallen bijvoorbeeld een kapster aan huis, een schoonheidssalon, financieel adviseur, aannemer zonder werkplaats, kantoor aan huis. Voor zowel het beroep als het bedrijf aan huis geldt maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 100 m².



De woonbestemmingen

Verder is een mogelijkheid opgenomen voor het inrichten en gebruik van de woning met bijgebouwen voor mantelzorg. Binnen de bestaande gebouwen is het mogelijk om zodanige verbouwingen uit te voeren dat mantelzorg mogelijk wordt. Deze mogelijkheid geeft geen extra bouwmogelijkheden. De reguliere bouwmogelijkheden worden daarvoor toereikend geacht. De voorwaarden zien vooral toe op het uitsluiten van woningsplitsing. Met de voorwaarden moet worden voorkomen dat na afloop van de mantelzorgsituatie een nieuwe woning ontstaat.

Situatie Zwiep

Met de bewoners van Zwiep heeft in twee informatievonden overleg plaats gevonden over de mogelijke toekomstige inrichting van de buurtschap c.q. dorp. Een aantal scenario's is besproken. Één van de ontwikkelingsmodellen ging uit van een concentratie van zogenaamde "FAB-woningen" (woningen die gebouwd kunnen worden indien gebruik gemaakt wordt van de functie wijziging voormalige agrarische bebouwing) vanuit het buitengebied in Zwiep. Hier is echter door de bewoners duidelijk niet voor gekozen.

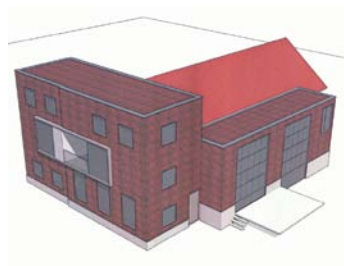
Andere discussievariant betrof de mogelijke herontwikkeling van de voormalige melkfabriek. Hiervoor zijn schetsen gemaakt die uitgaan van herbouw van het bestaande gebouw met appartementen. Door de eigenaar van de gronden is hier echter niet mee ingestemd.

Wel is in dit bestemmingsplan een tweetal geringe invullingmogelijkheden opgenomen. Achter het bedrijf Nijenhuis wordt een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de dubbele woning Zwiepseweg 153 is de herbouw van een twee onder een kap woning en een vrijstaande of twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

In navolgende figuur zijn deze ontwikkelingsmogelijkheden weergegeven.

In dat kader moet ook de mogelijke herontwikkeling van de voormalige boterfabriek in Zwiép worden benoemd. Het gebouw staat reeds lange tijd leeg en is ernstig in verval geraakt. Door de eigenaar is een initiatief ontwikkeld, waarin de voormalige fabriek wordt hergebruikt en geschikt gemaakt voor bewoning, met behoud van de stijlkenmerken.

In dit bestemmingsplan is deze ontwikkeling positief bestemd. Op het gebouw is een aanduiding opgenomen die deze woonontwikkeling mogelijk maakt. De omvang van de voormalige fabriek maakt dat de inhoud van deze toekomstige woning groter is dan 750 m³.



Ontwikkelingsmogelijkheden Zwiép

Galgengoorweg 15

In het zuidelijke deel van het plangebied is een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt, ter plaatse van de Galgengoorweg 15/15 a.

Ter plaatse is een beeldentuin aanwezig en een atelier, dat ook geregeld was in het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan.

De eigenaar heeft in de inspraak gevraagd om een tweede bedrijfswoning en een nieuw atelier/beeldentuin, onder meer ten behoeve van de expositie van de beelden etc.

Door initiatiefnemer is inmiddels een ecologisch onderzoek uitgevoerd en een globaal inrichtingsplan gemaakt. Ter plaatse zal een versterking van de natuurwaarden worden gerealiseerd en het betreffende initiatief wordt landschappelijk ingepast.

De gemeente heeft het initiatief in eerste instantie bij de vaststelling positief beoordeeld en in het bestemmingsplan is de ontwikkeling van een woning met atelier/expositieruimte mogelijk gemaakt. Het atelier/expositieruimte is maximaal 250 m², een goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 7 meter. Echter de gemeenteraad heeft in de vaststelling een amendement

aangenomen waarin de bouw van een tweede bedrijfswoning niet is toegestaan. Op deze locatie (zie ook nota van zienswijze in hoofdstuk 4).



Galgengoorweg 15, in gemarkeerd gebied de zone voor atelier/expositieruimte, alsmede natuurontwikkeling.

FAB-woningen

Tot slot de zogenaamde functie wijziging (voormalige) agrarische bebouwing, de zogenaamde FAB-regeling. Voor verschillende percelen is deze procedure doorlopen en is de voormalige agrarische bouwkavel omgezet naar een woonbestemming. De omzetting gaat gepaard met sloop van gebouwen, landschappelijke kinpassing etc.

De betreffende percelen zijn opgenomen in een maatbestemming. In de maatbestemming is onderscheid gemaakt tussen situaties waarin de bestaande woning behouden blijft of de bestaande stallen/schuren worden verbouwd tot een woning met bijgebouwen. Andere mogelijkheid is de situatie waarin alles wordt gesloopt en daarvoor in de plaats een nieuwe vrijstaande woning wordt teruggebouwd of een nieuw woongebouw (met meer wooneenheden).

Op de verbeelding zijn deze verschillende situaties aangeduid als:

- 'specifieke bouwaanduiding – bestaand'
- 'specifieke bouwaanduiding – woongebouw'
- 'vrijstaand'.

Voor elk van deze aanduidingen zijn in de regels aparte bouwregels opgenomen waarbij wordt naar verwezen naar een tabel met bebouwingmogelijkheden. Zo geldt voor de aanduiding bestaand dat de woning uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mag worden voortgezet en is in de tabel voor de bestaande bebouwing precies aangegeven hoeveel bijgebouwen daarbij zijn toegestaan.

Ook voor nieuwe situaties geldt dat de bestaande situatie is wegbestemd en dat voor de nieuwe woning precies is aangegeven waar die mag komen en hoeveel bijgebouwen daarbij zijn toegestaan

In enkele situaties is de voornoemde FAB-procedure nog niet doorlopen en is derhalve nog sprake van een planologische procedure voor het betreffende perceel. In die situaties is het perceel buiten dit bestemmingsplan gelaten. Oftewel, in het bestemmingsplan buitengebied zijn alleen de vastgestelde FAB-plannen opgenomen.

4.5 Archeologie

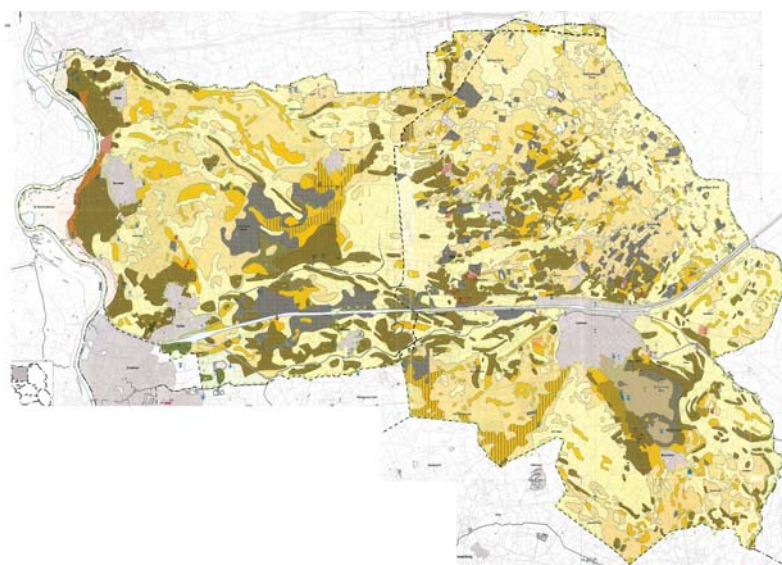
Algemeen

Het belangrijkste doel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. Er moet dus zorgvuldig met het archeologische erfgoed worden omgegaan. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Globaal bureauonderzoek moet uitwijzen of het gebied mogelijk archeologische waarden kan bevatten. Gebieden waar waarden aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Relatie met het plangebied

Voor het Waardevol Cultuurlandschap (WLC) de Graafschap is in 1998 door het bureau RAAP een archeologisch verwachtingskaart opgesteld. Het buitengebied van Lochem ligt volledig in dit onderzoeksgebied. Omdat het Raap-onderzoek specifiek is dan de Provinciale archeologische verwachtingskaart is ervoor gekozen deze als basis voor de dubbelbestemming archeologie te gebruiken.



Uit het onderzoeksrapport 305 van RAAP blijkt dat op grote delen van het Lochemse buitengebied een hoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig is. Verder zijn in het plangebied ook een aantal terreinen met archeologische vondsten bekend.

Algemeen is er sprake van hoge archeologische verwachting als er beschermende dekklagen zoals stuifzand of esdekken aanwezig zijn omdat hieronder de resten vaak beter geconserveerd en minder verstoord zijn dan in gebieden waar de archeologische resten dicht onder het grond te vinden zijn (zoals in beekdalen). Met de gronden die reeds verstoord zijn kon alleen gedeeltelijk rekening worden gehouden omdat vaak goed kaartmateriaal over de verstoringsgraad ontbreekt (bv. na ruilverkavelingen).

Het plangebied kan worden opgedeeld in 3 archeologische verwachtingszones:

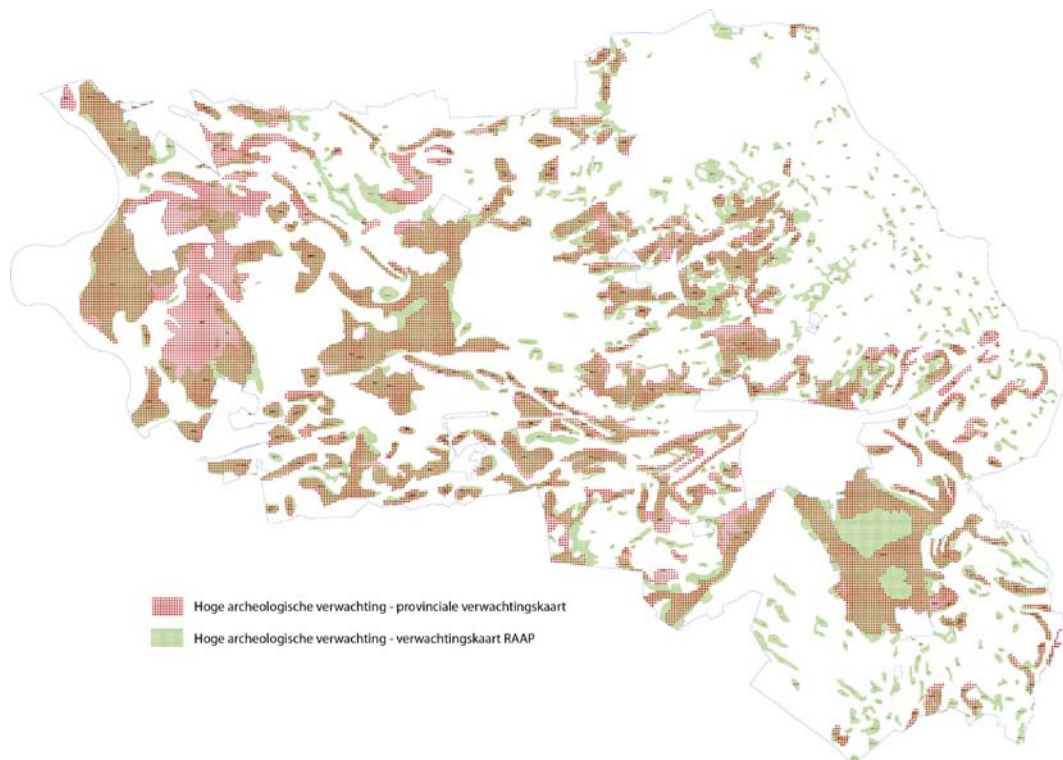
- Het dekzandlandschap
- Het stuwwallandschap het Lochemse Berg
- Het rivierenlandschap van het IJssel

In het dekzandlandschap, die de grootste landschappelijke zone in het plangebied is, kennen de dekzandruggen en koppen (met en zonder esdek) als ook de stuifzandgebieden een hoge archeologische verwachting.

Het stuwwallandschap heeft met de droge hellingen/toppen en de droge hellingen met esdek een doorgaand hoge tot zeer hoge archeologische verwachting.

Het rivierenlandschap kan worden onderverdeeld in een overgangsgebied van het dekzandlandschap naar rivierenkleigebied en het rivierenkleigebied zelfs. Het overgangsgebied omvat in de gemeente Lochem alleen een heel klein gebied ten zuiden van Eefde. Hier zijn de hoge archeologische verwachtingswaarden vooral op de dekzandruggen, -koppen en rivierduinen met esdek aanwezig. Langs het IJssel ligt op de rivierduinen en hooggelegen terrasresten een hoge verwachtingswaarde.

In bijgaande figuur zijn de gebieden met een hoge verwachtingswaarde van de provinciale verwachtingenkaart (rood aangegeven) en de hoge verwachtingsgebieden van voornoemd Raap onderzoek (groen). De bruine gebieden overlappen beide bronnen.



Nogmaals wordt genoemd dat laatstgenoemde als uitgangspunt is genomen. Uit de vergelijkingskaart blijkt dat met name in het oostelijke deel van de gemeente het Raap onderzoek meer gebieden als verwachtingsvol heeft aangemerkt.

Nader archeologisch onderzoek en aanpassing n.a.v. zienswijzen

Mede naar aanleiding van de zienswijzen die zijn ingediend over het onderwerp archeologie is aanvullend onderzoek naar archeologie uitgevoerd door het adviesbureau "Missing link". In dit onderzoek is gekeken naar de ondergrenzen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage "Advies bestemmingsplan buitengebied, gemeente: Lochem, The Missing Link, notitie TML 311".

De ondergrenzen hebben betrekking op de eerste fase van het AMZ-proces (Archeologische monumentenzorg-proces): de inventarisatie. Wanneer moet een inventariserend onderzoek worden uitgevoerd? De Wet op de archeologische monumentenzorg gaat uit van de noodzaak van archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m². Gemeenten kunnen echter van die norm afwijken (naar boven en naar beneden) als zij daarvoor een deugdelijke motivering aanvoeren. Dit is in dit geval mogelijk omdat de gemeente over een archeologische waarden- en verwachtingenkaart beschikt. Deze maakt het mogelijk gedifferentieerde ondergrenzen te hanteren.

In het ontwerp-bestemmingsplan waren twee dubbelbestemmingen voor archeologie opgenomen.

Waarde-Archeologie 1 omvatte alle AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart-terreinen). Uitgangspunt was dat hiervoor geen vrijstelling werd verleend en een ondergrens van 0 m2 werd gehanteerd.

Waarde-Archeologie 2 omvatte die gebieden die een hoge archeologische verwachting hebben. Hiervoor werd een ondergrens van 100 m2 gehanteerd. Voor de gebieden met een middelhoge verwachting was geen ondergrens opgenomen.

'The Missing link' adviseert om een balans te zoeken tussen het zo min mogelijk belasten van vergunningaanvragers en een verantwoorde omgang met het kostbare bodemarchief. Dat betekent zo goed mogelijk passende ondergrenzen bij de vastgestelde archeologische waarden en de gepercipieerde verwachtingen van het Lochemse bodemarchief. Vanuit die optiek wordt het volgende geadviseerd:

- Waarde-Archeologie 1: Rijksmonumenten.
Voor wat betreft de rijksmonumenten heeft de gemeente geen vergunningverlenende functie. Die ligt bij de Minister van OCW, in casu de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) te Amersfoort. Voor een verstoring van een rijksmonument dient een vergunning te worden aangevraagd bij de RCE.
- Waarde-Archeologie 2: AMK-terreinen.
Na de rijksmonumenten gelden de AMK-terreinen als belangrijkste archeologische terreinen in Nederland. Ze zijn geïnventariseerd door het Rijk en de provincie en veel van deze terreinen kennen reeds een bepaalde mate van planologische bescherming. Dit zijn bijzondere terreinen, reden om slechts een zeer geringe verstoring toe te staan. Voorgesteld wordt een ondergrens voor wat betreft een verstoring van een AMK-terrein op 50 m2 en een diepte van 40 cm.
- Waarde-Archeologie 3: Esdekken.
De esdekken in de gemeente Lochem zijn van grote cultuurhistorische waarde. Op een enkel deel van een esdek daargelaten liggen ze op gronden met een hoge archeologische verwachting. Zonder een apart beschermingsregime zou dat betekenen dat daar een ondergrens zou gelden van 500 m2. Gezien de bijzondere betekenis van de esdekken en mogelijk te verwachten bodemverstoring aldaar wordt een ondergrens voorgesteld voor esdekken op 100 m2 en een diepte van 40 cm.
- Waarde-Archeologie 4: Hoge verwachting.
In gebieden met een hoge archeologische verwachting wordt een norm voorgesteld van 500 m2 en een diepte van 40 cm.
- Waarde-Archeologie 5: Middelhoge verwachting.
In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting wordt voorgesteld een norm vast te stellen van 1000 m2 en een diepte van 40cm.
- In gebieden met een lage archeologische verwachting wordt geadviseerd geen archeologische voorschriften op te nemen. De kans op sporen is in deze gebieden immers klein.

Waarde 1	Waarde 2	Waarde 3	Waarde 4	Waarde 5
RCE	50 m2/ 40 cm	100 m2/ 40 cm	500 m2/ 40 cm	1000 m2/40 cm
Rijksmonumenten	AMK-terreinen	Esdekken	Hoge verwachting	Middelhoge verwachting

Tabel 4.5 ondergrenzen archeologie. Bron; *The Missing Link rapportage TML311, 2010*

Vertaling in het bestemmingsplan

De voorgaande aanbevelingen van "The Missing Link" zijn als volgt in het bestemmingsplan vertaald. De Rijksmonumenten zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan en genieten derhalve geen bescherming vanuit het bestemmingsplan. Dit omdat deze al rechtstreeks beschermd worden door de Monumentenwet. Bescherming middels het bestemmingsplan is voor deze terreinen derhalve niet nodig. AMK terreinen zijn opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 1'. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 1' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van terreinen met archeologische waarden. Hier moet archeologisch onderzoek verricht worden, indien er bebouwing opgericht wordt met een oppervlakte van meer dan 50 m2 of grondbewerking dieper dan 40 cm plaats gaat vinden. Op basis van dit onderzoek kan een afwijking verleend worden voor bouwwerken met een grotere oppervlakte of een omgevingsvergunning voor diepere bodemingrepen. De voorgestelde ondergrens van 50 m2 en een diepte van 40 cm is dus overgenomen.

De esdekken en gebieden met een hoge verwachting hebben de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 2' gekregen. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 2' zijn mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde, waaronder esdekken. Conform het advies van 'De Missing Link' is in deze dubbelbestemming bepaald dat bij esdekken voor het oprichten van bebouwing een ondergrens van 100 m2 en voor bodemingrepen een diepte van 40 cm geldt.

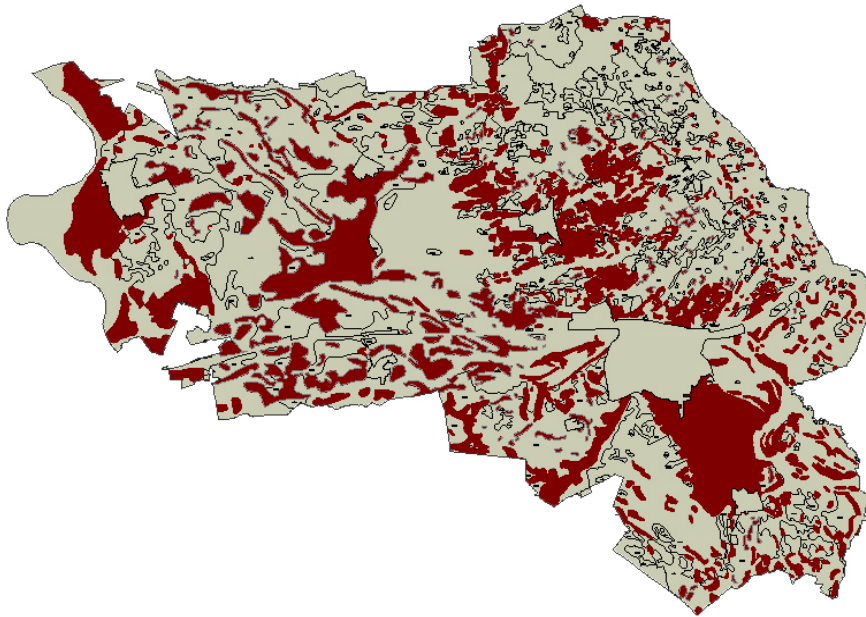
In de overige gebieden met een hoge verwachting geldt conform het advies een ondergrens van 500 m2 voor bebouwing en een diepte van 40 cm. Ook binnen deze dubbelbestemming geldt dat op basis van het archeologisch onderzoek afwijking verleend worden voor bouwwerken met een grotere oppervlakte of een omgevingsvergunning voor diepere bodemingrepen.

Aan de gebieden met een middelhoge verwachting is de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 3' toegekend. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 3' zijn mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Het advies van 'De Missing Link' is ook hier overgenomen, hetgeen inhoudt dat als ondergrens hier een oppervlakte van 1000 m2 voor bebouwing geldt en een diepte van 40 cm voor bodemingrepen. Binnen deze dubbelbestemming geldt eveneens dat op basis van het archeologisch onderzoek afwijking verleend worden voor

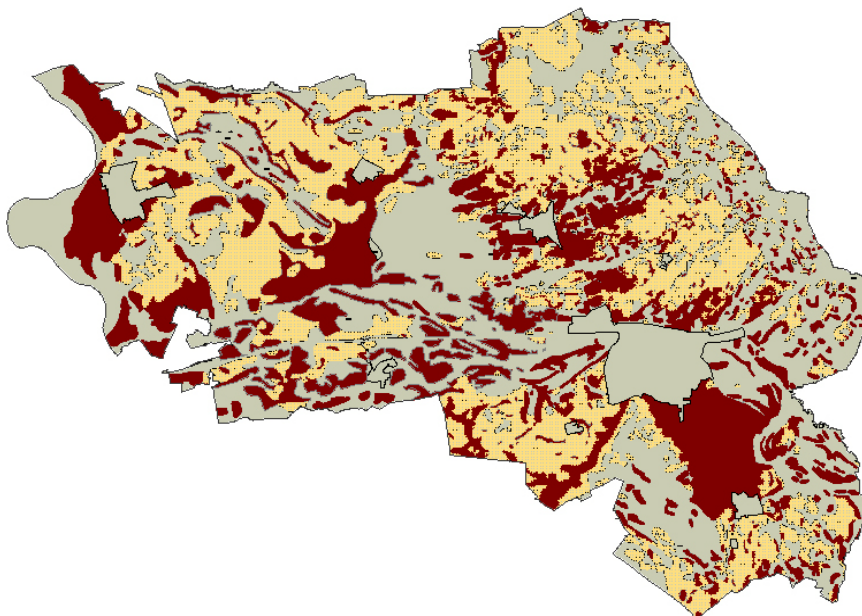
bouwwerken met een grotere oppervlakte of een omgevingsvergunning voor diepere bodemingrepen.

Verder geldt voor alle dubbelbestemmingen dat geen archeologisch onderzoek is vereist als op basis van documenten kan worden aangetoond dat de grond al eerder is verstoord (dieper dan 40 cm).

Het voorgaande betekent dat ook de gronden met een middelhoge verwachtingswaarde zijn opgenomen in een dubbelbestemming, hetgeen in het ontwerp bestemmingsplan nog niet het geval was. In bijgaande figuren is dit aangegeven voor het gehele plangebied.



Archeologie in het ontwerp bestemmingsplan: de donkere gebieden waren opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 1' en 'Waarde-archeologie 2'.



Archeologie in het vastgestelde bestemmingsplan: naast de donkere gebieden, opgenomen in 'Waarde-archeologie 1' en 'Waarde-archeologie 2', zijn nu ook de gele gebieden opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 3'. Dit betreffen gronden met een middelhoge verwachting.

5. RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden een aantal milieuonderwerpen toegelicht die van belang zijn voor het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied. Per milieuaspect wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving, wordt de huidige milieusituatie beschreven en ingegaan op de randvoorwaarden voor ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Achtereenvolgens komen aan de orde: milieuhinder niet-agrarische bedrijven, agrarische bedrijvigheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, leidingen, ecologie, water en archeologie.

5.2 Niet-agrarische bedrijven

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen.

Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de herziene VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) waarin een Lijst van bedrijfsactiviteiten is opgesteld die vervolgens is omgezet naar een 'Staat van inrichtingen en bedrijven'. Verschillende bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde 'richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten', ook wel afstandentabel genoemd). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In de rapportage 'Bedrijven en Milieuzonering' worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in verschillende (milieu)categorieën. Uitgegaan wordt van 6 categorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie

6). De categorisering betreft een indicatieve indeling, die is gebaseerd op een tweeledige invalshoek, te weten:

1. in de eerste plaats is uitgegaan van emissies die zich laten vertalen in een ruimtelijke maat, te weten emissies van geur, stof, geluid en gevaar;
2. in de tweede plaats is de indeling gebaseerd op een index die de aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder weergeeft. Voor bodemverontreiniging en luchtverontreiniging is met respectievelijk de letters B en L aangegeven of een bedrijfstype een verhoogde kans daarop geeft.

Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten

De indeling van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in de zogenaamde Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten, waarin de diverse aspecten van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze lijst kan een selectie worden gemaakt van de toe te laten bedrijfsactiviteiten op een terrein. De bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn aan de hand van de Standaardbedrijfsindeling (SBI-codering) in deze Richtafstandenlijsten opgenomen.

Per bedrijf wordt een waardering gegeven op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar en wordt aangegeven wat de gewenste minimale afstand tot een gevoelige bestemming is.

Deze gegevens, met de op de diverse aspecten genoemde afstanden, leiden vervolgens tot de indeling in een milieucategorie van de betreffende bedrijfsactiviteit. Zoals reeds genoemd wordt uitgegaan van in totaal 6 (milieu)categorieën, waarbij binnen de milieucategorieën 3, 4 en 5 een differentiatie is aangebracht middels 'subcategorieën'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

*Richtafstanden per milieucategorie
Bron: Bedrijven en Milieuzonering, VNG*

De genoemde afstanden in de tabel zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. In de rapportage 'Bedrijven en

Milieuozonerings' wordt de volgende definitie gehanteerd: *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied"*.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. De afstanden zijn indicatief en gelden alleen voor nieuwe situaties.

Relatie met het plangebied

Het plangebied bestaat uit buitengebied waar verspreid niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voorkomen. Deze bedrijven zijn opgenomen in een 'Lijst van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied'. Per bedrijf is tevens in de lijst de categorie waartoe het bedrijf volgens de genoemde VNG-publicatie behoort opgenomen.

Bedrijven die ten tijde van het opstellen van dit plan aanwezig zijn, zijn geïnventariseerd en zijn opgenomen in de 'Lijst van niet-agrarische bedrijven'. Dit betekent dat deze bedrijven hun activiteiten kunnen voortzetten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen. Op deze manier kan milieuhinder op de betreffende plekken niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Deze systematiek voorkomt namelijk dat zich op locaties met een bedrijfsbestemming andere (grote) bedrijven vestigen die meer milieuhinder veroorzaken voor de omgeving. Bedrijven die meer milieuhinder veroorzaken dan de huidige bedrijven zijn vanuit ruimtelijk oogpunt ook niet gewenst.

Voor agrarische loonbedrijven is een afwijkende systematiek gehanteerd. Deze zijn specifiek op de plankaart aangeduid. Dit is gedaan omdat dit bedrijfstype kan worden gerekend tot gebiedsgebonden bedrijven. Dit in tegenstelling tot de overige niet-agrarische bedrijven, welke niet gebiedsgebonden zijn. Op de locaties van agrarische loonbedrijven is uitsluitend de vestiging van een agrarisch loonbedrijf toegestaan. Dit voorkomt dat er meer milieuhinder voor de omgeving kan ontstaan bij verplaatsing of bedrijfsbeëindiging.

Bestaande horecabedrijven zijn positief bestemd. Voor horecabedrijven is een 'Staat van horeca-activiteiten' opgesteld. Op iedere horecabestemming kan een horecabedrijf in categorie 1 van de 'Staat van horeca-activiteiten' gevestigd worden. Dit betekent dat alleen lichte en middelzware horeca mogelijk is op die locaties, zoals hotels en restaurants. De vestiging van zware horeca, zoals discotheken, is niet mogelijk daar dit vanuit ruimtelijk en

milieuoogpunt onwenselijk is, vanwege de hinder die zware horeca voor de omgeving veroorzaakt.

Afwijkingsbevoegdheid

De systematiek die gehanteerd wordt met de 'Lijst van bestaande niet-agrarische bedrijven' betekent niet dat de uitoefening van andere bedrijfsactiviteiten in alle gevallen onaanvaardbaar is. Andere bedrijfstypen kunnen namelijk evenveel of minder milieuhinder voor de omgeving veroorzaken. Burgemeester en wethouders kunnen daarom gebruikmaken van een afwijkingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te laten die naar aard en invloed op de omgeving kunnen worden aangemerkt als gelijkwaardig of lichter, qua milieuhinder. Dit zorgt ervoor dat de bedrijfslocatie niet onbruikbaar wordt als een bestaand bedrijf verplaatst of beëindigd wordt. Wel zorgt de afwijkingsmogelijkheid ervoor dat er geen zwaarder bedrijf qua milieuhinder kan terugkomen.

Conclusie

Door gebruik te maken van een 'Lijst van bestaande niet-agrarische bedrijven' wordt onaanvaardbare milieuhinder in het plangebied voorkomen. Bestaande bedrijven worden ook niet beperkt in hun bedrijfsuitvoering. Dit geldt ook voor loonbedrijven, omdat deze een specifieke aanduiding op de plankaart hebben gekregen vanwege hun gebiedsgebonden karakter.

5.3 Agrarische bedrijvigheid

Algemeen

Bij het mogelijk maken van nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met milieuhinder als gevolg van de agrarische bedrijven binnen het plangebied. Hieronder wordt per bedrijfssoort een overzicht gegeven van de belangrijkste voorwaarden (afstanden, geurnormen etc.) waaraan moet worden voldaan.

(Intensieve) veehouderij

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel 5.1 Geldende waarden/afstanden intensieve veehouderij

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij (zoals bijvoorbeeld een bedrijfswoning of nevenactiviteit), gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen maar de minimale afstanden van 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

De gemeenteraad kan, gelet op lokale omstandigheden, een afwijkende waarde of afstand vaststellen: dit moet gebeuren in een gemeentelijke verordening. De motivering moet te herleiden zijn tot de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied of een afwijkende relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Bij gemeentelijke verordening kan tevens worden bepaald hoe wordt omgegaan met geurgevoelige objecten die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij (zoals voormalige agrarische bedrijfswoningen, die nu als burgerwoning worden gebruikt).

Verzuring

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is in mei 2002 in werking getreden. Middels deze wet worden natuurgebieden die gevoelig zijn voor verzuring (de zogenoemde kwetsbare gebieden) beschermd tegen de uitstoot van ammoniak door veehouderijen. De wet is er in hoofdzaak op gericht om oprichting/uitbreiding/wijziging van veehouderijen tegen te gaan, indien de stallen van het bedrijf geheel of gedeeltelijk zijn gelegen in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 m rondom het kwetsbare gebied. Artikel 7 van de Wet ammoniak en veehouderij geeft overigens aan dat uitbreiding/wijziging van een veehouderij binnen de zone van 250 m is toegestaan, mits de vergunde ammoniakemissie niet wordt overschreden.

Overige Landbouwbedrijven

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen,

kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, speelbassins en opslagen van vaste mest.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm vergunningplichtig.

De minimale afstanden van het Blm zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

	Inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	Inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
Min. afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
Min. afstand tot objecten cat III, IV en V	50 m	25 m

Tabel 5.2 Minimale afstanden landbouwbedrijven

De indeling van objecten wordt in tabel 5.3 weergegeven.

Object categorie	Omschrijving
I	1. bebouwde kom met stedelijk karakter; 2. ziekenhuis, sanatorium en internaat; 3. objecten voor verblijfsrecreatie.
II	1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving; 2. objecten voor dagrecreatie
III	1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.
IV	1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn; 2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.
V	1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

Tabel 5.3 Indeling van objecten

Overigens zullen de afstanden tot gevoelige objecten in de toekomst nog worden afgestemd op de Wet geurhinder en veehouderij.

Relatie met het plangebied

Met het voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe akkerbouw- en veeteeltbedrijven mogelijk gemaakt. Tevens worden in de omgeving van deze bedrijven geen nieuwe gevoelige functies gerealiseerd. Daarmee voldoet het plan aan de vigerende regelgeving voor agrarische bedrijvigheid. De nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt middels dit bestemmingsplan

niet mogelijk gemaakt. Dit kan alleen via een partiële herziening van het bestemmingsplan. De realisatie van burgerwoningen is uitsluitend toegestaan na planwijziging. Er dient hierdoor dan in beide gevallen – nieuwvestiging van agrarische bedrijven en burgerwoningen - per situatie te worden beoordeeld of de agrarische bedrijven en nieuwe woningen milieuhygiënisch inpasbaar zijn. De nevenfuncties welke via afwijking zijn toegestaan bij agrarische bedrijven zijn niet hindergevoelig en staan de agrarische bedrijfsvoering niet in de weg.

Conclusie

Het aspect milieuhinder door agrarische bedrijvigheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. De bestaande agrarische bedrijven voldoen aan de vigerende wetgeving en nabij agrarische bedrijven worden niet rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

5.4 Bodem

Algemeen

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. In de Bouwverordening is geregeld dat het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld. Het onderzoek mag niet meer dan 5 jaar oud zijn en moet de vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken of dient de bouwaanvraag te worden geweigerd.

Relatie met het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd. Van rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen is geen sprake. Het bestemmingsplan vormt wel het toetsingskader voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Zodra een bouwaanvraag hiervoor wordt ingediend, zal middels een bodemonderzoek moeten worden aangetoond dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functie.

Conclusie

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij een toetsing van de bodemkwaliteit dient plaats te vinden.

5.5 Weg- en railverkeerslawaai

Algemeen

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen. Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh.

Sinds 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder van kracht. Ten opzichte van de voorafgaande wet zijn de volgende wijzigingen van belang.

- De gemeente is nu het bevoegde gezag voor het verlenen van afwijking van de voorkeurswaarde. Deze afwijking kan alleen worden verleend op basis van een goede motivatie. Van belang daarbij is dat elke woning moet beschikken over in ieder geval één gevel waar de geluidsbelasting de voorkeurswaarde niet overschreden wordt.
- De beoordelingsgrootheid L_{etmaal} is vervangen door L_{den} . Omdat L_{den} op een andere wijze wordt berekend, zijn de normen in de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai met 2 dB(A) verlaagd. Voor het buitenstedelijk gebied gelden thans de volgende grenswaarden.

Geluidsgevoelige bestemming	Voorkeursgrenswaarde	Maximale hogere waarde	Hoogst toelaatbaar binnenniveau
Nieuw te bouwen woningen	48 dB	53 dB	33 dB
Nieuw te bouwen agrarische bedrijfswoning	48 dB	58 dB	
Vervangende nieuwbouw	48 dB	58 dB	

Tabel 5.4 Grenswaarden geluidsbelasting in nieuwe situaties, woningen

Geluidsgevoelige bestemming	Voorkeursgrenswaarde	Maximale hogere waarde	Hoogst toelaatbaar binnenniveau
Basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs als bedoeld in de Wet op het voortgezet onderwijs	48 dB	53 dB	28/33 dB Waarde is afhankelijk van de functie van de ruimte die het betreft. De waarden zijn opgenomen in het Besluit geluidhinder
Algemene en categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen	48 dB	53 dB	
Verpleeghuizen en andere gezondheidszorg gebouwen	48 dB	53 dB	

Tabel 5.5 Grenswaarden geluidsbelasting in nieuwe situaties, andere geluidsgevoelige gebouwen

Geluidsgevoelige bestemming	Voorkeursgrenswaarde	Maximale hogere waarde	Hoogst toelaatbaar binnenniveau
Terreinen behorende bij gezondheidszorggebouwen	53 dB	58 dB	N.v.t.
woonwagenstandplaats	48 dB	53 dB	

Tabel 5.6 Grenswaarden geluidsbelasting in nieuwe situaties, geluidsgevoelige terreinen

Alle wegen in het buitengebied met een snelheidsregime van meer dan 30 km/h zijn zoneplichtig. Op deze wegen is de Wet geluidhinder van toepassing. Bij de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van deze wegen dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de bovenvermelde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan kunnen eventueel hogere grenswaarden worden vastgesteld door het bevoegd gezag.

Relatie met het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie. Binnen het plangebied worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt welke in aanmerking komen voor een toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Nieuwvestiging van geluidsgevoelige functies, zoals burgerwoningen, kan alleen via planwijziging. Er dient dan per situatie te worden beoordeeld of deze functies qua geluidssituatie inpasbaar zijn. De voorwaarde dat voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh is daartoe opgenomen in de wijzigingsregels.

Conclusie

De Wet geluidhinder staat het voorliggend bestemmingsplan niet in de weg voor wat betreft het aspect weg- en railverkeerslawaai.

5.6 Industrielawaai

Algemeen

Volgens de Wet geluidhinder dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Bedoelde inrichtingen – vroeger ook wel "A-inrichtingen" genoemd – worden nader genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies dient rekening te worden gehouden met de zonering van industrielawaai. Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) binnen de zonegrens zijn niet zonder meer toegestaan. Indien er binnen de 50 dB(A)-contour, de zonegrens van het industrieterrein, geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) mogelijk worden gemaakt, geldt een onderzoeksplicht. Wanneer er voor een

locatie binnen zone industrielawaai wordt aangetoond dat de geluidsbelasting onder de 50 dB(A) is gelegen, is de bouw van geluidsgevoelige functies op die locatie toegestaan. Bij een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Het maximum van deze hogere grenswaarde is 55 dB(A).



50 dB contour gezoneerd bedrijventerrein

Relatie met het plangebied

Het industrieterrein Kwinkweerd-Goorseweg is een gezoneerd industrieterrein. De zonegrens van dit terrein ligt gedeeltelijk binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied.

Binnen het plangebied worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt binnen deze zone. De zonegrens van het gezoneerde industrieterrein Kwinkweerd-Goorseweg zal nog op de plankaart worden opgenomen. Binnen deze zone heeft de industrie voorrang op andere functies en kunnen geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden gesitueerd. De bedrijven op het industrieterrein worden op deze wijze niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

De Wet geluidhinder staat het voorliggend bestemmingsplan niet in de weg voor wat betreft het aspect industrielawaai.

5.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen worden in tabel 5.7 weergegeven.

Stof	Toetsing	grenswaarde	Geldig vanaf
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

Tabel 5.7 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

De nieuwe Wlk is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- de bevoegdheden/ontwikkelingen 'niet in betekende mate' bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht;
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

Besluit niet in betekende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 1% grens niet wordt overschreden.

De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is conform het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. De Nederlandse overheid verzoekt de EU momenteel om verlenging van de termijn (derogatie) waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Als derogatie is verleend, vermoedelijk in 2009, zal onder andere de definitie van 'niet in betekende mate' verlegd worden van 1% naar 3% van de grenswaarde.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen) uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het

mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% grens (en op termijn de 3% grens) voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Relatie met het plangebied

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en worden slechts beperkte uitbreidingen en de realisatie van kleine nevenfuncties bij agrarische bedrijven mogelijk gemaakt. Aangezien deze uitbreidingen niet of nauwelijks een bijdrage aan de luchtkwaliteit leveren, kan op basis van het Besluit NIBM een toetsing aan de grenswaarden uit de WIK achterwege blijven.

Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om te bezien of er reeds overschrijdingen van de grenswaarden zijn in het plangebied. Er zijn geen overschrijdingen bekend in het Lochemse buitengebied. Derhalve is er sprake van een goede luchtkwaliteit in het plangebied.

Conclusie

De WIK staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. In het plangebied is sprake van een goed leef- en woonklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

5.8 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor

personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op het miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.

- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken (de verantwoordingsplicht). De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) bepalend. Deze nota is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en de toename van transporten van gevaarlijke stoffen. Conform de NVGS wordt er een Basisnet Weg vastgesteld. Dit omvat een netwerk van rijks- en hoofdwegen waarlangs het transport van gevaarlijke stoffen wettelijk wordt verankerd.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Relatie met het plangebied

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied zijn volgens de Beleidsvisie Externe Veiligheid Lochem (2008) de volgende risicovolle inrichtingen (stationaire bronnen) aanwezig:

- 2 inrichtingen met een propaantank met een inhoud groter dan 13 m³. Het betreft Landgoed Ruighenrode, Ploegdijk 2 te Lochem en A3-balonnen, Belterweg 8 te Harfsen;
- 1 LPG tankstation. Het betreft BP Tankstation Stegink, Rengersweg 18 Laren.

In Lochem bevindt zich geen spoorwegemplacement. Er wordt niet gerangeerd met goederen in de gemeente.

Verder zijn er nog risicobronnen die vermeld worden op de zogenoemde drempelwaardenlijst. Hierbij gaat het volgens de Beleidsvisie om 2 propaantanks met een inhoud van meer dan 3 m³. Het betreft Camping de Leemkoele, Tusselerdijk 4 en Recreatiepark de Huurne, Harfsensesteeg 17.

Er zijn volgens de Beleidsvisie geen knelpunten met de contouren van het plaatsgebonden risico in de huidige situatie ten aanzien van bovengenoemde inrichtingen. Ook zijn er geen knelpunten ten aanzien van het groepsrisico. Doordat het bestemmingsplan consoliderend van aard is en daardoor geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, levert het aspect externe veiligheid geen problemen op qua externe veiligheid met betrekking tot risicovolle inrichtingen: het plaatsgebonden en groepsrisico zal niet worden overschreden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Volgens de beleidsvisie Externe Veiligheid Lochem vindt binnen de gemeente Lochem transport van gevaarlijke stoffen voornamelijk plaats over de volgende provinciale wegen: N348, N312, N825, N346 en de N339. Binnen de gemeente Lochem bevinden zich volgens de beleidsvisie geen wegen met een plaatsgebonden risicocontour buiten de rijbanen. Ook wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico nergens overschreden en is nergens binnen de gemeente een knelpunt. Omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is en daardoor geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, levert het aspect externe veiligheid geen problemen op qua vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg: het plaatsgebonden en groepsrisico zal niet worden overschreden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Uit de beleidsvisie Externe Veiligheid Lochem blijkt dat op de spoortrajecten Zutphen-Lochem-Hengelo, alsmede over het traject Zutphen-Winterswijk geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en is voorzien. Over het spoorbaanvak Deventer-Zutphen-Arnhem vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, maar ligt de plaatsgebonden risicocontour op minder dan 10 meter afstand van het spoor. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt momenteel nergens overschreden. Omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is en daardoor geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, levert het aspect externe veiligheid geen problemen op qua vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor: het plaatsgebonden en groepsrisico zal niet worden overschreden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water

Volgens de beleidsvisie Externe Veiligheid Lochem vindt over het Twenthekanaal weinig transport van gevaarlijke stoffen plaats en over de IJssel frequent transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de beleidsvisie komt er echter bij extreme groei van het transport zelfs nagenoeg

geen plaatsgebonden risicocontour op de oevers terecht. Binnen de gemeente Lochem bevinden zich dus geen waterwegen met een plaatsgebonden risicocontour buiten de oevers. Het groepsrisico wordt nergens overschreden. Omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is en daardoor geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, levert het aspect externe veiligheid geen problemen op qua vervoer van gevaarlijke stoffen over water: het plaatsgebonden en groepsrisico zal niet worden overschreden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat het bestemmingsplan niet in de weg, daar het bestemmingsplan uitgaat van de bestaande situatie en er geen nieuwe ontwikkelingen met (kwetsbare of risicovolle) objecten worden mogelijk gemaakt.

5.9 Planologisch relevante leidingen

Algemeen

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedruk aardgastransportleidingen is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (1984) van toepassing. Voor het transport van brandstoffen door leidingen geldt de circulaire "Bekendmaking van regels ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" (1991). Afhankelijk van druk en diameter, gelden voor dergelijke leidingen verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden op grond van de genoemde circulaires.

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen herzien (er komt een AMvB Buisleidingen). Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. Overeenkomstig het externe veiligheidsbeleid voor andere risicobronnen zullen de veiligheidsafstanden worden uitgedrukt in een PR en GR-contouren. De vaststelling van het nieuwe beleid en de nieuwe afstanden is nog niet afgerond, waardoor de huidige circulaires nog van kracht zijn.

Relatie met het plangebied

Ondergrondse Buisleidingen

Binnen de gemeente Lochem lopen volgens de Beleidsvisie Externe Veiligheid Lochem een aantal hogedrukaardgasleidingen welke onderdeel uitmaken van het hoofdtransportnet. Ook loopt er een brandstofleiding voor transport van brandbare vloeistof K1, K2, K3. De regionale transportleidingen voor aardgas betreffen ondermeer 40- en 67 bar leidingen met een diameter van 2, 4, 6, 8, 12, 18, 36, 42, en 48". Deze lopen aan de oost- en westzijde van de gemeente Lochem. De brandstofleiding loopt ten noorden van de gemeente Lochem. Op basis van de ligging van de hogedrukaardgastransportleiding is in de Beleidsvisie vastgesteld dat er zich binnen de gemeente Lochem met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in de huidige situatie geen knelpunten voordoen. De brandstofleiding heeft een diameter

van 8". Op basis van de ligging van de brandstofleiding is in de Beleidsvisie vastgesteld dat er met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in de huidige situatie geen knelpunten zijn. Omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is en daardoor geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, levert het aspect externe veiligheid geen problemen op voor ondergrondse buisleidingen.

De relevante leidingtracés zijn bij de beheerders opgevraagd en op de plankaart weergegeven.

Hoogspanningsleidingen

Door het plangebied lopen een aantal hoogspanningsleidingen. Deze zijn op de plankaart aangegeven met de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'. Deze gronden zijn hierdoor mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding met een daarbij behorende beschermingszone, aan weerszijden van de leiding 135 meter. Op deze gronden is uitsluitend bebouwing ten dienste van de hoogspanningsverbinding toegestaan en kan uitsluitend met afwijking worden meegewerkt aan bebouwing ten dienste van de medebestemming, mits de belangen van de leiding door de voorgenomen bouwwerken niet onevenredig worden geschaad en er vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Hierdoor wordt aan de leidingen afdoende bescherming geboden.

Conclusie

Planologisch relevante leidingen zullen middels een dubbelbestemming op de plankaart worden aangegeven en genieten op die manier bescherming. Hoogspanningsleidingen zijn middels een dubbelbestemming op de plankaart opgenomen, welke bescherming beidt aan de belangen van deze leidingen. Verder kan gemeld worden dat het bestemmingsplan uitgaat van de bestaande situatie en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, waardoor automatisch nieuwe ontwikkelingen bij leidingen niet mogelijk worden gemaakt.

5.10 Ecologie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

5.10.1 Gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn op grond van de Nbw1998.

De Habitatrichtlijn schrijft onder meer voor dat de nodige maatregelen worden genomen voor het behoud of herstel van de natuurlijke habitats en habitats van soorten in een gunstige staat van instandhouding. De richtlijn eist daarbij dat passende maatregelen worden genomen. Hiermee moet worden voorkomen dat door menselijke handelingen of andere factoren verslechtering van de kwaliteit van habitats of significante verstoring van soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen, plaatsvindt. Plannen en projecten met potentieel significante effecten voor de Natura 2000-gebieden moeten aan een passende beoordeling worden onderworpen. Zij kunnen pas worden toegestaan als daaruit blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.

Voor projecten die *significante gevolgen* kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied is sprake van een vergunningplicht. Voor projecten met potentieel significante gevolgen moet altijd een passende beoordeling worden gemaakt op grond van artikel 19f, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 (oftewel artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn).

In een passende beoordeling wordt op basis van onderzoek uitgezocht of er met zekerheid kan worden gesteld dat er geen aantasting van natuurlijke kenmerken optreedt. Indien die zekerheid niet kan worden verschaft, dus ook bij twijfel hierover, dan moet een volgende fase (de zogenaamde ADC-fase) worden doorlopen. Indien met zekerheid kan worden gesteld dat er geen aantasting van natuurlijke kenmerken zal optreden, zal de Verslechterings- en Verstoringstoets nog moeten worden uitgevoerd.

De eventuele vervolgfase, de ADC fase, impliceert dat de volgende drie vragen moeten worden beantwoord:

- zijn er alternatieven die geen of minder schade toebrengen aan een Natura 2000-gebied;
- zijn er dwingende redenen van groot openbaar belang en
- indien er geen alternatieven zijn, maar wel dwingende redenen van groot openbaar belang, dan zal men moeten compenseren

Iets vergelijkbaars geldt voor de gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen het EHS geldt de 'Nee- tenzij' benadering. Bestemmingswijziging is hier niet mogelijk als wezenlijke kenmerken/waarden in het gebied aangetast worden, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur' zijn de wezenlijke kenmerken en waarden gespecificeerd en onderscheiden in kernkwaliteiten en omgevingscondities, welke als toetsingskader dienen bij de 'Nee-tenzij' benadering.

In het ontwerp besluit geeft Gedeputeerde Staten het volgende aan. Dit "nee-tenzij" principe laat in de verschillende onderdelen van de EHS ontwikkelingen

toe, met name in de EHS-verweving en verbinding. Deze ontwikkelingen moeten echter wel bijdragen aan de realisering van de EHS.

In 2006 is de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's van kracht geworden. Deze richtlijn schrijft voor dat overheidsplannen en programma's die kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu eerst de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) moeten doorlopen. De richtlijn heeft geleid tot een uitbreiding van het Besluit milieueffectrapportage 1994 met een regeling voor plannen, ook wel plan-m.e.r.¹ genoemd. De plan-m.e.r. plicht geldt voor wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plannen en programma's:

- die het kader vormen voor toekomstige project-m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten of
- waarvoor een zogenoemde passende beoordeling nodig is op grond van de Europese habitatrichtlijn.

Wanneer sprake is van een wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht plan in combinatie met een passende beoordeling moet de passende beoordeling in het MER worden opgenomen. Een passende beoordeling is pas een echte passende beoordeling wanneer de gevolgen voor de natuur getoetst worden aan de instandhoudingsdoelen voor het desbetreffende gebied en duidelijk is of deze in gevaar komen. Bij een herstelopgave (er moet verbetering optreden) voor een soort zal al veel sneller een instandhoudingsdoel in gevaar komen, dan bij een behoudsopgave (op hetzelfde kwalitatieve niveau houden).

Relatie met het plangebied

In het plangebied zijn twee Natura-2000 gebieden (habitatrichtlijngebieden) aanwezig. Dit betreffen de Uiterwaarden IJssel en het Stelkampsveld. Er zijn geen Beschermden Natuurmonumenten of Wetlands in of nabij het plangebied te vinden.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard voor wat betreft het landelijke gebied rondom de Natura-2000 gebieden. Hiermee wordt bedoeld dat de bestaande ruimtelijke en ecologische kwaliteit wordt beschermd. Maatregelen die hier eventueel afbreuk aan doen zijn niet mogelijk. Wel zijn maatregelen mogelijk die een verdere versterking van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten tot gevolg hebben. Als gevolg hiervan zullen er geen significante negatieve effecten optreden voor de Natura-2000 gebieden. In de bijlage van het bestemmingsplan is een zogenaamde Natuurkansenkaart opgenomen. Daarin is voor het gehele plangebied

1 Toelichting gebruikte afkortingen

m.e.r. = milieueffectrapportage = de procedure

MER = milieueffectrapport = het product

plan-mer = procedure voor plannen die een kader stellen voor m.e.r.-plichtige activiteiten

project-mer = m.e.r.-procedure voor projecten die bij wet m.e.r.-plichtig zijn

aangegeven welke kansen en mogelijkheden aanwezig zijn voor een verdere versterking van de natuurwaarden.

In de EHS-gebieden zijn wel ontwikkelingsmogelijkheden in het plan opgenomen. Het betreft doorgaans geringe uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande functies. Ten behoeve van de 'nee, tenzij' toets zijn deze in beeld gebracht (zie bijlage). Het betreft alleen de verruiming ten opzichte van de vigerende rechten. Op basis van deze toets kan worden geconcludeerd dat de instandhouding van de kernkwaliteiten en omgevingscondities niet in het geding zijn.

Het onderhavige bestemmingsplan vormt echter ook het kader voor de agrarische bouw kavels rondom de beide Natura-2000 gebieden. De eventuele realisering van nieuwe agrarische opstallen op deze bouw kavels zou een mogelijk effect kunnen hebben op de kwaliteit van de Natura 2000 gebieden. Significante negatieve effecten zijn hierdoor niet op voorhand uit te sluiten. Derhalve is een passende beoordeling nodig om te bezien of er daadwerkelijk sprake is van de aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden. Deze passende beoordeling zal conform de bovengenoemde regelgeving worden opgenomen in een plan-me.r.

In bijlage 4 is het planMER opgenomen, inclusief de notitie detailniveau en reikwijdte en de passende beoordeling.

5.10.2 Soortbescherming

De toets in het kader van soortenbescherming is met de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (1 juli 2002) wettelijk vastgelegd. Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet. In deze wet worden beschermde soorten in drie beschermingscategorieën ingedeeld.

Categorie 1	algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Categorie 2	soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Categorie 3	zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en Faunawet).

Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het ministerie van LNV. De afweging van het belang van rode lijstsoorten vindt plaats in het spoor van de ruimtelijke ordening.

De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Het is niet noodzakelijk dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een ontheffing verkregen is.

Relatie met het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat wordt uitgegaan van de bestaande situatie en geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen door dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Door middel van het bestemmingsplan worden echter wel kleine ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij sprake zou kunnen zijn van aantasting van te beschermen soorten. Indien in de toekomst kleine ontwikkelingen plaats zullen vinden, zoals bijvoorbeeld het aanpassen van gebouwen, ingrepen in de tuinen (verhardingen, bouw van schuurtjes etc.) of het kappen van bomen, waarbij te beschermen diersoorten worden geschaad zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. Tevens zal er geen ontheffing nodig zijn indien er geen vaste verblijfplaatsen van licht of zwaar beschermde soorten aanwezig zijn (categorie 2 en 3) hetgeen aan de hand van voorafgaande inventarisatie moet worden vastgesteld.

De aantasting en verstoring van vogels dient in het kader van de zorgplicht te worden voorkomen door eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) te laten starten; de zoogtijd bij zoogdieren (februari – augustus); de kolonieperiode bij vleermuizen (juni – juli) de winterslaaptijd bij vleermuizen (november – maart) etc.

Indien zwaar beschermde soorten (categorie 2 + 3) aanwezig blijken te zijn, dient ontheffing te worden aangevraagd bij het ministerie van LNV. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het dempen van sloten waarin beschermde amfibieën en vissen voorkomen. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan ook een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Het verkrijgen van een eventueel vereiste ontheffing is een taak van de initiatiefnemer van de ontwikkelingen.

Conclusie

Voor de voorkomende vogelsoorten geldt dat indien eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) worden opgestart er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet is (met uitzondering van de vogelsoorten die jaarrond nestplaatsen hebben). Voor alle

ingrepen geldt dat, indien vaste verblijfplaatsen van zwaar beschermde soorten (zie tabel 2.1, categorie 2 en 3) aanwezig zijn (hetgeen aan de hand van voorafgaande inventarisatie moet worden vastgesteld), ontheffing nodig zal zijn. Het aanvragen van een ontheffing is de taak van de initiatiefnemer.

5.11 Water

Algemeen

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Het waterschap is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

Relatie met het plangebied (zie ook paragraaf 4.3)

In het Lochemse Buitengebied is een aantal watergangen aanwezig die een belangrijke functie vervullen voor de waterhuishouding. Dit betreffen onder meer de rijkswatergangen IJssel en Twenthekanaal en de hoofdwatergangen Berkel, Eefsebeek en Dommerbeek. Om de functie water hier te handhaven, zijn deze watergangen voorzien van de bestemming water.

In het plangebied liggen twee rijkswatergangen. Dit betreffen de rivier de IJssel en het Twenthekanaal. Langs beide watergangen zijn waterkeringen aanwezig. Deze worden in het bestemmingsplan beschermd middels de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering". Deze gronden zijn mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat. Op deze gronden is uitsluitend bebouwing ten dienste van de waterkering, waterhuishouding en waterstaat toegestaan. Afwijking kan worden verleend voor bouwwerken ten behoeve van de medebestemmingen, mits de belangen van de waterstaat en de waterkering daardoor niet onevenredig worden geschaad en de beheerder van de waterkering hierover positief heeft

geadviseerd. Werken en werkzaamheden die schade zouden kunnen aanrichten aan de waterkering zijn aan een omgevingsvergunning verboden, zodat hieraan alleen medewerking kan worden verleend als de belangen van waterstaat en waterkering daardoor niet onevenredig worden aangetast.

De IJsseluiterwaarden vormen een overstromingsgevoelig gebied. De oppervlaktes van de bestaande bebouwing in de uiterwaarden zijn geïnventariseerd en opgenomen in een lijst bij dit bestemmingsplan. Omdat de waterstaatkundige functie van de uiterwaarden bescherming verdient, is in beginsel geen verdere uitbreiding van de buitendijkse bebouwing toegestaan. Middels een afwijking kan de bebouwing eenmalig in geringe mate worden uitgebreid, mits de waterhuishoudkundige functie van de uiterwaarden daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

In het plangebied zijn grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen. De begrenzing ervan is op de plankaart weergegeven. Door een dergelijk specifieke aanduiding wordt het gebied beschermd tegen gebruiksvormen die de grondwaterkwaliteit aantasten en deze minder geschikt maken voor de drinkwaterbereiding. Voor regels en voorschriften betreffende deze functie en het grondgebruik of de toegelaten bestemmingen, geldt de Provinciale milieuverordening Gelderland (PmG). In het algemeen geldt voor elke nieuwe activiteit het vereiste van omgevingsvergunning of afwijking en daarbij - in principe - het waterbedrijf wordt betrokken in de advisering, conform het hieromtrent gestelde in de PmG.

In het plangebied zijn meerdere grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Deze worden op ter signalering de plankaart weergegeven.

Voor de drinkwaterwinning in Joppe is een ontwerpbesluit genomen. Hier wordt geen water meer opgepompt. De waterwinning te Lochem is eveneens opgenomen. Van de waterwinning Dennenwater te Vorden (gemeente Bronckhorst) valt een deel van het beschermingsgebied binnen gemeente Lochem. Dit nabij het gebied 'de Wildenborch'

Om de grondwaterkwaliteit in deze gebieden te beschermen is hier de Provinciale Milieuverordening van kracht, welke regels oplegt aan het gebruik van gronden en bouwwerken. Om de grondwaterkwaliteit in zijn algemeenheid op een zo hoog mogelijk niveau te brengen, moet er naar gestreefd worden om bij het oprichten van gebouwen zo min mogelijk uitlogende materialen te gebruiken voor gevels en/of daken.

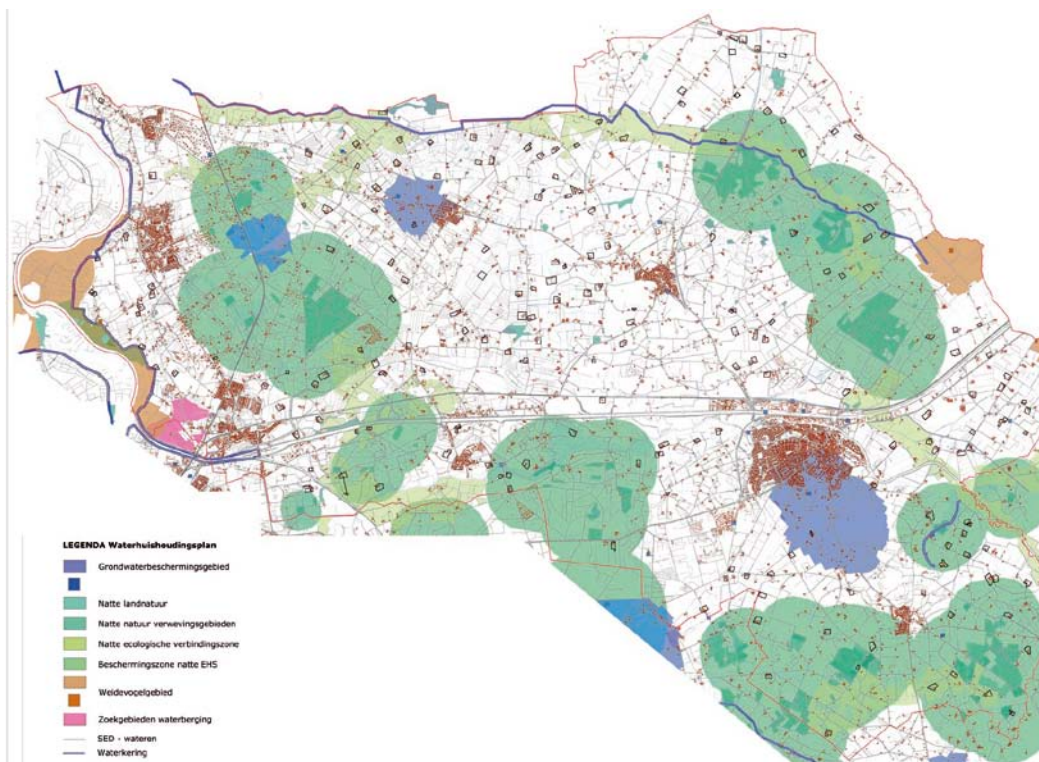
Er komen in het plangebied geen HEN-wateren (water met hoge ecologische doelstelling) voor. Wel zijn er SED-wateren (water met specifieke ecologische doelstelling). De Dortherbeek vormt in het plangebied het belangrijkste SED-water. Het beleid in deze watergangen is gericht op het realiseren van een specifiek ecologisch profiel. Vanuit het landelijke natuurbeleid is door het waterschap en de provincie aan dezelfde Dortherbeek de functie 'ecologische verbindingzone' (EVZ) toegekend. Het gaat hierbij om natte verbindingen tussen verspreid liggende natuurgebieden. De SED-wateren zullen nog op de plankaart worden aangeduid. Daardoor zullen deze wateren extra bescherming krijgen gericht op de ontwikkeling van ecologische waarden.

Natte natuur is volop aanwezig in het plangebied. Natte natuurgebieden zijn bijvoorbeeld gelegen bij Joppe, Ampsen en Verwolde. Om deze gebieden bescherming te bieden die gericht is op een optimale ontwikkeling van de natte natuurwaarden, is op de plankaart voor deze gebieden een beschermingszone natte natuur opgenomen. Hier gelden volgens het Waterhuishoudingsplan van het Waterschap beperkingen voor het gebruik van de gronden vanwege de bescherming van de watervoorziening van de natte natuurgebieden. Er moet immers voorkomen worden dat de watervoorziening van deze gebieden wordt aangetast, waardoor deze gebieden verdrogen en de specifieke natuurwaarden die hier aanwezig zijn zich niet verder kunnen ontwikkelen en zelfs verloren kunnen gaan.

Het omgevingsvergunningstelsel is daarop afgestemd. Op de plankaart zijn de beschermingszones natte natuur aangegeven. Binnen deze zones moet voor werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding, natte natuurwaarden etc., advies worden gevraagd van het waterschap. In navolgende figuur zijn deze gebieden in de groene zones aangegeven.

Om wateroverlast nu en in de toekomst zoveel als mogelijk te voorkomen wordt er naar gestreefd om het hemelwater niet af te voeren naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren te behandelen. Dit voorkomt ook overbelasting van de RWZI (rioolwater zuiveringsinstallatie) bij grote regenval.

Nieuwe daken en verharde oppervlaktes dienen zoveel als mogelijk te worden afgekoppeld. Dit biedt dan ook de mogelijkheid om (schoon) hemelwater via de bodem te laten inzijgen en zo verdroging van het gebied te voorkomen. Er dient naar gestreefd te worden om bestaande daken en verharde oppervlakten indien mogelijk af te koppelen en ook dit hemelwater te laten infiltreren in de bodem. Vanwege de overwegend zandige bodem moet dit goed mogelijk zijn.



Waterhuishoudingsplan, met de groene vlakken als beschermingszones natte natuur

In bijgaande watertoetstabel zijn de relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's nog eens inzichtelijk gemaakt.

Thema's	Toetsvraag	Relevant?
<i>Veiligheid</i>	<ul style="list-style-type: none"> Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? Ligt in of nabij het plangebied een kade? 	Ja Ja
<i>Riolering en Afvalwaterketen</i>	<ul style="list-style-type: none"> Is er toename van het afvalwater (DWA)? Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap? Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap? 	Nee Ja Ja
<i>Wateroverlast (oppervlakte-water)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes? 	Ja Ja Ja
<i>Oppervlakte-waterkwaliteit</i>	<ul style="list-style-type: none"> Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied? 	Nee Ja Ja
<i>Grondwater-kwaliteit</i>	<ul style="list-style-type: none"> Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking? 	Ja
<i>Volksgesondheid</i>	<ul style="list-style-type: none"> In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, etc.)? 	Ja Nee
<i>Verdroging</i>	<ul style="list-style-type: none"> Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur? 	Ja
<i>Natte natuur</i>	<ul style="list-style-type: none"> Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur? 	Ja Ja
<i>Inrichting en beheer</i>	<ul style="list-style-type: none"> Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel? 	Ja Nee
<i>Recreatie</i>	<ul style="list-style-type: none"> Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt? 	Nee
<i>Cultuurhistorie</i>	<ul style="list-style-type: none"> Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig? 	Nee

Het voorontwerp bestemmingsplan zal voor de watertoets ter beoordeling worden voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel. De reactie zal mee worden genomen bij het verwerken van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

5.12 Archeologie

Algemeen

Het belangrijkste doel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. Er moet dus zorgvuldig met het archeologische erfgoed worden omgegaan. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de

archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Globaal bureauonderzoek moet uitwijzen of het gebied mogelijk archeologische waarden kan bevatten. Gebieden waar waarden aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In paragraaf 4.5 is dit aspect nader uitgewerkt.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008" (SVBP 2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog) van het Ministerie van VROM en "Op de digitale leest", standaard aanbevelingen voor de kaart en de voorschriften van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting. De SVBP 2008 is een landelijke standaard en opvolger van de SVBP 2006. De basis hiervoor is gelegd in de nieuwe Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de nieuwe Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen, de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriele regeling als Uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regeling is per 1 juli 2009 in werking getreden.

Om de digitale plannen op een goede manier te implementeren, is besloten tot een overgangstermijn: een periode waarin digitale en analoge plannen beide gemaakt, vastgesteld en gebruikt mogen worden. De verplichting om bestemmingsplannen digitaal vast te stellen en beschikbaar te stellen, is op 1 januari 2010 ingegaan.

Landschappelijke inpassing, het LOP en de Natuurkansenkaart

Voor deze onderwerpen wordt nog eens extra aandacht gevraagd. In dit bestemmingsplan zijn de landschapstypen op de plankaart vastgelegd c.q. aangeduid en doorvertaald naar het stelsel m.b.t. omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen het aanlegvergunningstelsel). De landschapstypologie is ontleend aan het LOP (landschap ontwikkelingsplan). Beoogd wordt om landschapmaatregelen te stimuleren die een versterking van het landschapsbeeld vormen en maatregelen die hier afbreuk aan doen te voorkomen. Dit gebeurt onder meer via het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Tegelijkertijd is aan het bestemmingsplan de natuurkansenkaart toegevoegd. Hieruit kan worden herleid welke natuurmaatregelen in welk gebied thuis horen, passend bij de ondergrond het landschapstype etc. Ook dit instrument is bedoeld om enerzijds analyses en interpretatie te maken en bovenal de aanvragers en mensen met vragen van informatie te voorzien, hoe men het best de ecologische situatie kan dienen en versterken.

Juist in het Agrarisch cultuurlandschap kan deze kaart zijn waarde krijgen. Wanneer aanvragers gebruik willen maken van afwijking, een wijziging of een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden zal aan de balie worden gewezen op de mogelijkheden die het LOP en de natuurkansenkaart

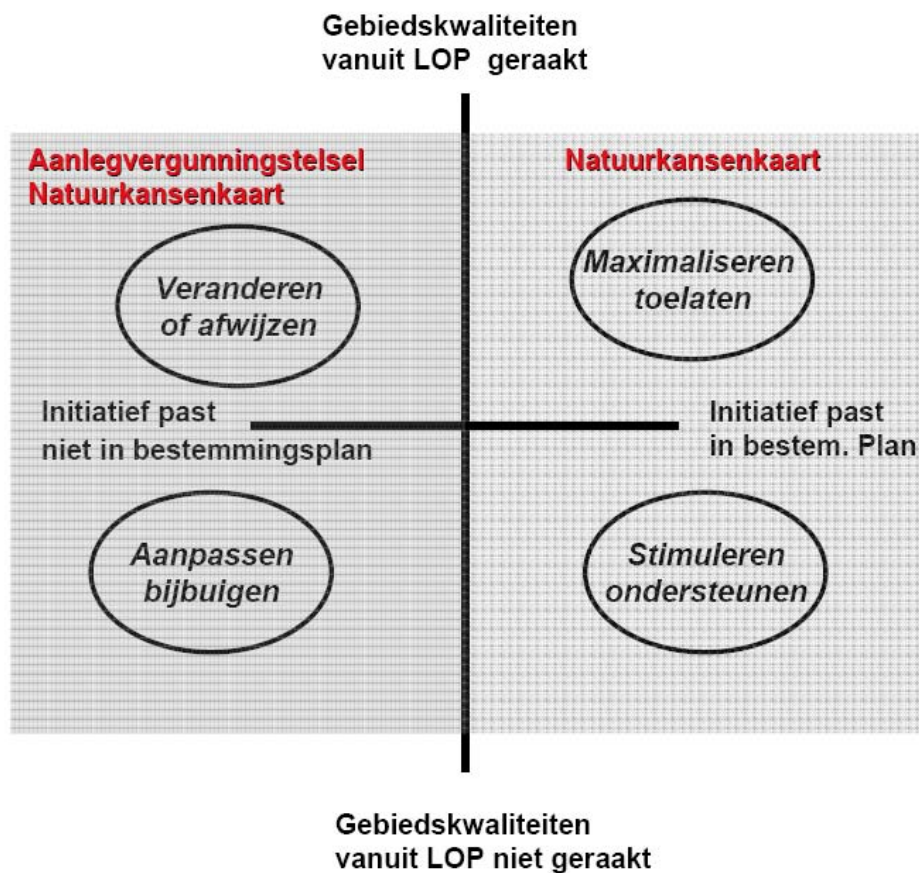
biedt. Deze vormt voor aanvragers en de indieners van plannen immers de leidraad hoe een ontwikkeling landschappelijk kan worden ingepast en hoe de natuurwaarden kunnen worden versterkt.

Analoog aan de handelingskoers uit het LOP kan ook hier navolgend schema worden gemaakt, waarin de relatie schematisch is weergegeven.

Bedoeld is het volgende.

Een initiatief dat niet bij recht past in het bestemmingsplan komt aan de linkerkant van de handelingskoers. In iedere geval is sprake van het omgevingsvergunningstelsel voor werken of werkzaamheden of een afwijking dan wel wijziging. Beoordeeld wordt of de gebiedskwaliteiten van het LOP en daarmee de kernkwaliteiten van het landschap wordt geraakt. Aanpassen of bijbuigen is mogelijk zodat het plan aan de bovenkant komt van de horizontale lijn. Dat aanpassen kan met de natuurkansenkaart en het LOP als leidraad.

Kader handelingskoersen



6.2 Analoge plankaart

Voor de ondergrond van de plankaart (verbeelding) is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart en aan de hand van luchtfoto's.

Straatnamen en huisnummers zijn op de kaart weergegeven.

De kaart is op een schaal van 1:10.000 geplot en bestaat uit 5 kaartbladen.

De legenda/verklaring is opgenomen op blad 5.

In de legenda op de plankaart is de versie van het bestemmingsplan vermeld (vooroverleg/ontwerp/vastgesteld) en de maand van ter inzage legging.

Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 De planregels

Zoals gezegd is voor de planregels de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 gebruikt. De plankaart en regels zijn ingericht volgens het SVBP 2008.

In de regels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de bestemmingregels (artikelen) kennen een standaardopbouw met in het eerste lid de bestemmingsomschrijving, in het tweede lid de bouwregels (met eventuele afwijkingen) en daarna de gebruiksregels (met eventuele afwijkingen).

6.4 Vrijkomende agrarische bebouwing

Het regionale beleid ten aanzien van functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing, is niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Het maatwerk dat voor een goede toepassing van deze regeling nodig is, kan moeilijk met een wijziging van het bestemmingsplan worden geleverd. Daarom is er voor gekozen om daarvoor in de toekomst een bestemmingsplanherziening in te zetten. Onder de werking van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening gaat de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan (voor het desbetreffende perceel waar de functieverandering is voorzien) veel sneller dan voorheen, en in een digitale omgeving is de inpassing van een klein 'postzegelbestemmingsplan' geen probleem.

6.5 Recreatie

6.5.1 Inleiding

In het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor het buitengebied is het huidige recreatiebeleid tegen het licht gehouden en zijn recreatieondernemers uitgenodigd om hun wensen ten aanzien van hun bedrijf kenbaar te maken.

Zoals reeds is aangegeven in de nota "Schetsen van beleid voor recreatie en toerisme in Lochem, voortuin van de Achterhoek" wil de gemeente Lochem voorwaarden scheppen voor een gezonde lokale economie. Dit betekent een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor het midden- en kleinbedrijf. De economische dragers van het platteland bestaan naast de agrarische sector uit wonen, zorgen, recreëren en kleinschalige bedrijvigheid in leegkomende agrarische gebouwen. De nieuwe dragers mogen de potentiële groei van de nog aanwezige agrariërs niet in de weg staan.

Toeristen vergroten het draagvlak voor voorzieningen in de regio. Bovendien hebben recreatie en toerisme een grote invloed op de omgeving: op de woon- en werkomgeving en op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Lochem benadert recreatie en toerisme positief. Recreatie en toerisme worden vaak gezien als een bedreiging voor natuur en landschap: aanwas van bezoekers zou tot verrommeling en aantasting van de kernkwaliteiten van een gebied leiden. Hoewel dit gevaar er in zit, beseffen de meeste recreatieondernemers in de gemeente Lochem dat men zichzelf in de vingers snijdt indien de landschappelijke kwaliteiten worden aangetast en het eigen terrein verrommelt.

Veel recreatieondernemers streven een verdere ontwikkeling van hun bedrijf na, waarbij nadrukkelijk wordt ingezet op kwaliteitsverbetering en de groeiende behoefte aan luxe onder de recreant. De gemeente Lochem wil de ontwikkeling van de recreatie graag stimuleren. Het beleid is dan ook niet gericht op het stellen van beperkingen, maar op het stimuleren van mogelijkheden.

6.5.2 Algemene uitgangspunten

In het bestemmingsplan worden de volgende uitgangspunten en begrippen gehanteerd:

Kamperen bij de boer (minicampings)

In het plan zijn mogelijkheden opgenomen om bij een functionerend agrarisch bedrijf 'kamperen bij de boer' te ontwikkelen. Daarbij gaat het om: een terrein bij een agrarisch bedrijf waar gelegenheid wordt geboden tot recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober voor maximaal 90 personen op maximaal 30 kampeerplaatsen.

Kamperen bij de boer terreinen mogen slechts worden gevestigd op of aangrenzend aan een agrarisch bouwperceel. Ze krijgen een aanduiding op de

plankaart (kamperen bij de boer). In de regels is aangegeven dat op het terrein buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen mogen worden geplaatst en aanwezig mogen zijn.

Voor het toestaan van nieuwe kleinschalige kampeerterreinen bij agrarische bedrijven wordt een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Op grond van artikel 3.6, vierde lid Wro kan een binnenplanse afwijking onder beperkingen worden verleend. Bovendien kan aan een afwijking voorschriften worden verbonden. Daarbij zijn de volgende randvoorwaarden gesteld:

- in het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober, zijn maximaal 90 personen en 30 kampeermiddelen toegestaan (stacaravans of andere kampeerverblijven zijn niet toegestaan);
- buiten het kampeerseizoen mogen geen kampeermiddelen worden geplaatst of aanwezig zijn;
- de kampeermiddelen mogen buiten het bouwvlak worden geplaatst op gronden die grenzen aan het bijbehorende agrarische bouwvlak, binnen de aanduiding 'kamperen bij de boer';
- de kampeermiddelen buiten het bouwvlak mogen niet binnen een straal van 50 meter van de woning van een derde worden geplaatst;
- buiten het bouwvlak mag niet meer dan 5.000 m² oppervlakte voor het kamperen bij de boer worden ingericht;
- binnen het bouwvlak mag maximaal 50 m² van de bedrijfsgebouwen voor kamperen bij de boer worden aangewend;
- ter plaatse van de aanduidingen 'overig-5 open broekgebied', 'overig-6 rivierenlandschap' en 'overig-8 essen en enken' is buiten het bouwvlak geen kamperen bij de boer toegestaan;
- door de plaatsing buiten het bouwvlak mogen de landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in artikel 29 niet worden aangetast;
- het terrein moet landschappelijk worden ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
- na beëindiging van het agrarische bedrijf dient ook het kamperen bij de boer te worden beëindigd.

Op een kleinschalig kampeerterrein dient uiteraard ook ruimte te zijn voor voorzieningen, zoals sanitair, een slecht weer voorziening en/of een keukentje. Uitgangspunt is dat deze voorzieningen in de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd en niet leidt tot extra bebouwing ten opzichte van wat reeds op grond van de agrarische of woonbestemming is toegestaan. Binnen de bestaande bebouwing mag maximaal 50 m² bebouwd oppervlak voor dergelijke voorzieningen worden aangewend.

Onderscheid tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen terreinen voor verblijfsrecreatie en terreinen voor dagrecreatie door de bestemmingen "Recreatie-Dagrecreatie" en "Recreatie-Verblijfsrecreatie" te hanteren. Daarnaast wordt voor solitair gelegen recreatiewoningen de bestemming "Recreatie-Recreatiewoning" gebruikt. Minicamping en kamperen bij de boer vallen niet in de genoemde bestemmingen.

Kampeermiddelen

Het aantal kampeermiddelen (tenten, caravans, kampeerauto's en vouwwagens) op bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen is niet begrensd. Op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen zijn geen kampeermiddelen toegestaan.

Kampeerverblijven

Het aantal kampeerverblijven mag 25 per hectare terrein met bestemming verblijfsrecreatie bedragen. Indien een terrein is gelegen in de EHS wordt het bestaande aantal vastgelegd + eventuele bestaande rechten die worden gerespecteerd. Bestaande rechten kunnen er zijn op basis van verleende omgevingsvergunningen, het geldende bestemmingsplan of voorheen geldende kampeerexploitatievergunningen. Indien een terrein zowel in als buiten de EHS is gelegen bedraagt het toegestane aantal 25 per hectare met de bestemming verblijfsrecreatie, waarbij alleen buiten de EHS kampeerverblijven zijn toegestaan. Terreinen in de EHS kunnen via een ontheffing, waarbij met een natuuronderzoek aangetoond is dat geen significante schade wordt toegebracht aan de kernkwaliteiten van de EHS, het aantal kampeermiddelen uitbreiden.

Kampeerverblijven, zoals stacaravans, chalets, comfortplaatsen en trekkershutten, vormen een aparte categorie ten opzichte van de kampeermiddelen en recreatiewoningen, met een eigen doelgroep. Het onderscheid ten opzichte van de recreatiewoningen wordt gewaarborgd door de eis dat kampeerverblijven van lichte materialen (kunststof, hout, aluminium) dienen te zijn en geen vaste verankering in de grond vinden. Hiermee wordt een "verstening" van kampeerterreinen voorkomen en worden permanente funderingen tegengegaan.

Omvang kampeerverblijven: 55 m² inclusief veranda. Goothoogte 3,8 meter en nokhoogte 4,5 meter. Berging: 6 m², nokhoogte 3 meter.

Trekkershutten

Onder trekkershutten worden verstaan: een onderkomen bestemd voor de verhuur aan wisselende (groepen van) recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, ten behoeve het houden van recreatief nachtverblijf.

Het gaat hier om een aparte categorie die in het bijzonder is gericht op recreanten die geïnteresseerd zijn in rust en/of natuur-/landschapsbeleving. Op de terreinen voor verblijfsrecreatie worden trekkershutten gelijkgesteld met kampeerverblijven. Trekkershutten zijn ook in beperkte mate toegestaan op landgoederen.

Recreatiewoningen

Het aantal recreatiewoningen mag het bestaande aantal + eventuele bestaande rechten (op basis van afgegeven omgevingsvergunningen en het geldende bestemmingsplan) bedragen. Vanuit het provinciale beleid zijn er duidelijke grenzen gesteld aan de ontwikkeling van nieuwe recreatiewoningen. Net als de provincie wil de gemeente Lochem geen ongebreidelde groei van

recreatiewoningen toestaan. Bovendien wil de gemeente Lochem slechts nieuwe recreatiewoningen toestaan indien deze bedrijfsmatig worden geëxploiteerd en worden verhuurd ten behoeve van wisselend gebruik. Er is slecht in beperkte mate behoefte aan recreatiewoningen in de verhuursector. Door nieuwe recreatiewoningen zondermeer toe te staan is er een groot risico op het ontstaan van "tweede" woningen en zelf op gebruik voor permanente bewoning. De gemeente Lochem wil hier geen ruimte voor bieden. Nieuwe recreatiewoningen worden slechts toegestaan mits is aangetoond dat er geen planologische restcapaciteit is en voldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie en verhuur voor wisselend gebruik.

Omvang recreatiewoningen: 75 m² en 300 m³, inclusief berging en veranda. Goothoogte 3,5 meter, nokhoogte 7 meter. Berging, al dan niet vrijstaand (wordt meegerekend bij totale oppervlakte): 6 m². Indien vrijstaand: nokhoogte 3 meter.

Centrale voorzieningen

Onder centrale voorzieningen worden verstaan: gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van nutsvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, voorzieningen voor sport en spel, voorzieningen ten behoeve van het beheer van het terrein en horecavoorzieningen tot een maximale oppervlakte van 200 m² (zoals een café, snackbar of restaurant). De oppervlakte aan bebouwing t.b.v. centrale voorzieningen mag 5% van het terrein met de bestemming verblijfsrecreatie bedragen, mits het terrein bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Indien een terrein is gelegen in de EHS wordt het bestaande oppervlak vastgelegd + eventuele bestaande rechten. Indien een terrein zowel in als buiten de EHS is gelegen mag ook 5% van het terrein bebouwd worden met centrale voorzieningen, waarbij geldt dat alleen buiten de EHS centrale voorzieningen mogen worden opgericht.

Groepsaccommodaties

Hieronder vallen de kampeerboerderijen maar ook de luxere groepsaccommodaties. Groepsaccommodaties zijn eveneens bestemd als "Recreatie-Verblijfsrecreatie". De toelaatbare vierkante meters bebouwing zijn in de 'Bebouwingstabel verblijfsrecreatie' aangegeven.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende hoogten:

- Hekwerken en terreinafscheidingen: 2 meter
- Sport- en speelvoorzieningen: 8 meter
- Verlichting: 4 meter

Eventuele vergroting omvang kampeerverblijven en recreatiewoningen

Een eventuele wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de omvang van kampeerverblijven en recreatiewoningen indien het provinciale beleid dit toestaat, is juridisch niet houdbaar. Bij een dergelijke wijzigingsbevoegdheid

moet de toekomstige omvang van de kampeerverblijven en recreatiewoningen duidelijk zijn en moet ook de haalbaarheid van deze toekomstige situatie voldoende zijn verzekerd. Op dit moment zijn die garanties er niet.

Ecologische Hoofdstructuur

De EHS is het samenhangende netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. De EHS is in aanleg. De totstandkoming van de EHS verloopt via bescherming en ontwikkeling. De bescherming van de EHS wordt vormgegeven door de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging in de EHS, ook als het gaat om intensivering van de bebouwing binnen een bestaand terrein, niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van een groot maatschappelijk belang. De wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied zijn beschreven in het Streekplan Gelderland 2005 en de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur".

De "nee, tenzij" benadering betekent niet dat er geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Wel dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De initiatiefnemer dient dit door middel van een onderzoek zelf aan te tonen wat de gevolgen zijn.

Bedrijfsmatige exploitatie:

De eis ten aanzien van bedrijfsmatige exploitatie komt voort uit de wens om kampeerverblijven (en recreatiewoningen) te behouden voor het recreatieve gebruik door wisselende personen. Hiermee wordt voorkomen dat kampeerverblijven en recreatiewoningen als tweede woning worden gebruikt en de schaarse gronden met een recreatieve bestemming oneigenlijk worden gebruikt.

Op een groot deel van 'Ruighenrode aan de Vordenseweg' is van een bedrijfsmatige exploitatie echter geen sprake meer. De recreatiewoningen zijn in particuliere eigendom en niet beschikbaar voor de verhuurmarkt. Voor het Buitencentrum is daarom een uitzondering gemaakt. De eis van bedrijfsmatige exploitatie geldt niet voor het Buitencentrum, met uitzondering van de gastinrichting, en met uitzondering van het Stavast-terrein.

Permanente bewoning

Recreatiewoningen, kampeerverblijven en kampeermiddelen mogen niet permanent worden bewoond. Daartoe is permanente bewoning als strijdig gebruik aangemerkt, hetgeen in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening strafbaar is gesteld.

Op het 'Ruighenrode aan de Vordenseweg' worden een aantal recreatiewoningen echter al geruime tijd permanent bewoond. Hetzelfde geldt voor een aantal solitair gelegen recreatiewoningen. Daar is in het verleden een gedoogbeschikking voor afgegeven. Ten behoeve van deze gevallen is in de overgangsbepalingen van de planregels een hardheidsclausule opgenomen met persoonsgebonden overgangsrecht. Indien de strikte toepassing van het overgangsrecht tot onbillijke situaties leidt, kunnen burgemeester en wethouders een niet overdraagbare ontheffing van het overgangsrecht verlenen. De persoonsgebonden gedoogbeschikkingen die in het verleden zijn

verleend kunnen als een zodanige niet overdraagbare ontheffing worden aangemerkt.

6.5.3 Vergunningsvrij bouwen

Op grond van artikel 40, lid 2 van de Woningwet is voor het bouwen van een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf geen omgevingsvergunning vereist, indien het bouwen geschiedt in overeenstemming met een bestemmingsplan en de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld.

6.5.4 Solitair gelegen recreatiewoningen

Het beleid zoals dat is vastgesteld door Provinciale Staten is niet of nauwelijks toepasbaar in Lochem omdat er niet of nauwelijks gevallen van permanente bewoning van voor 31 oktober 2003 zijn (dit is ook de datum die de Minister heeft gesteld). Wel wordt het redelijk geacht om aan alle solitair gelegen recreatiewoning dezelfde bouwmogelijkheden toe te kennen. Daarbij wordt aangesloten op het streekplanbeleid: maximaal 75 m² en 300 m³ inclusief bijgebouw en kelder.

6.5.5 Gastinrichting/Congrescentrum op Buitencentrum Ruighenrode

Voor de gastinrichting/congrescentrum op het 'Ruighenrode aan de Vordenseweg' is de bestemmingsregeling overgenomen zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen'. Het terrein met de gastinrichting/congrescentrum is aangeduid als gastinrichting. Dat betekent dat het terrein mag worden aangewend voor een gastinrichting/congrescentrum, voor de bedrijfsmatige exploitatie van centrale voorzieningen of voor een combinatie van beiden.

- Op het terrein met 'gastinrichting' is maximaal 5.385 m² (bestaande bebouwing + 10%) vierkante meters bebouwing (grondoppervlakte) toegestaan en maximaal 14 recreatiewoningen.

Voor het terrein met congrescentrum/gastinrichting geldt **wel** de eis van bedrijfsmatige exploitatie en beheer. Onder bedrijfsmatige exploitatie/beheer wordt hier verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon (doen) exploiteren en beheren van faciliteiten voor een gastinrichting/congrescentrum en/of centrale voorzieningen ten behoeve van het "terrein met recreatiewoningen", of het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatiewoningen en kampeermiddelen **recreatief** (nacht)verblijf wordt geboden.

In het kader van een gastinrichting zijn een congrescentrum met zaalaccommodatie, kantoorfaciliteiten, en overnachtingsmogelijkheden toegestaan, **ten dienste waarvan** tevens toelaatbaar is lichte horeca zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Lijst van horeca-activiteiten, detailhandel, sport- en ontspanningsaccommodaties, en dienstverlening in de vorm van wassalon/stomerij/kapsalon/schoonheidscentrum/nailstudio.

6.6 Evenemententerrein

In dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor het evenemententerrein aan de Verwoldseweg in Laren. Het terrein wordt in hoofdzaak gebruikt voor agrarische doeleinden. Dit betekent dat de evenementen die op het terrein plaatsvinden het agrarisch gebruik van het perceel niet belemmeren.

De gemeente onderkent het belang van een terrein waarop lokale evenementen kunnen plaatsvinden en dat is gelegen in de directe omgeving van de kern Laren. De vraag wat onder een lokaal evenement kan worden verstaan is niet eenvoudig te beantwoorden. Immers een evenement dat door een lokale organisatie wordt georganiseerd is daarmee nog niet een lokaal evenement. En een niet lokale organisatie kan een evenement organiseren waar de lokale bevolking veel plezier aan beleeft. Met "lokale evenementen" bedoelt de gemeente in ieder geval evenementen die sinds jaar en dag in Laren worden georganiseerd en die ook de afgelopen jaren op het terrein hebben plaatsgevonden. Immers, één van de doelen van het bestemmingsplan is aan te sluiten op de feitelijke situatie.

Daarnaast overweegt de gemeente dat voor elk evenement een evenementenvergunning nodig is op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening. Aan een vergunning kunnen voorschriften worden verbonden ter voorkoming van overlast en verstoring van de openbare orde. Door in het bestemmingsplan op te nemen dat op de locatie evenementen mogen worden gehouden wordt het gebruik, anders dan agrarisch, toegestaan. Hiermee wordt niet toegestaan of de mogelijkheid geboden dat te pas en te onpas evenementen mogen worden gehouden die overmatige hinder en overlast geven. De burgemeester, als bevoegd orgaan, dient bij verlenen of weigeren van een vergunning voor een evenement altijd de belangen van de verschillende betrokken partijen, gemotiveerd, af te wegen. Dit is een brede afweging waarbij onder andere wordt gekeken naar de duur van het evenement, het aantal bezoekers, de activiteiten die worden georganiseerd, de gemeentelijke ervaringen met de organisatie, de te verwachten overlast.

6.7 Landgoederen

In het buitengebied van Lochem komen een groot aantal landgoederen voor, die variëren in omvang en gebruik. Karakteristiek voor de landgoederen is hun cultuurhistorische en recreatieve waarde en de hoge landschappelijke en natuurwaarde van de landgoedterreinen. Het terrein van landgoed Verwolde is als rijksmonument aangewezen. Verder zijn een aantal landhuizen aangewezen als beschermd monument (rijksmonument of gemeentelijk monument). In dat geval is voor elke wijziging op of aan deze landhuizen een monumentenvergunning nodig.

Verder komen er in het buitengebied een groot aantal NSW-landgoederen voor. Terreinen waar nog geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, maar waar het de bedoeling is om een nieuw landgoed te ontwikkelen.

Daarnaast maakt een deel van de terreinen deel uit van de Ecologische hoofdstructuur en is een deel aangewezen als waardevol cultuurlandschap, die elk hun eigen beschermingsregiem kennen.

Al met al geldt er een veelheid aan stimulerende en beschermende regelingen voor de landgoederen die elk hun eigen afwegingskader hebben. In dit bestemmingsplan is het uitgangspunt dat we geen vergunningplichten in het leven willen roepen, die elders al via een vergunning of afwijking worden getoetst. Hierna zijn daarom de belangrijkste toetsingskaders voor landgoederen nog eens op een rijtje gezet om te bezien of het nodig is om in het bestemmingsplan extra vergunningsplichten op te nemen.

Op de landgoederen kan men te maken krijgen met de volgende beschermings- en stimuleringsregelingen:

Monumentenwet 1988: Voor alle beschermde monumenten (gebouwen en terreinen) geldt dat wijzigingen aan het gebouw of op het terrein moeten worden getoetst aan de cultuurhistorische waarden van het monument. De landgoederen zijn cultuurhistorisch waardevol genoeg om te beschermen. In dat geval kan het bestemmingsplan aanvullende bescherming geven. In dit bestemmingsplan is daartoe een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' opgenomen.

Deze dubbelbestemming is niet gebruikt voor de NSW-landgoederen omdat deze nog geen cultuurhistorische waarden hebben.

Boswet: Deze wet brengt wel beperkingen met zich mee voor het kappen van bomen, waarbij ook aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het bos wordt getoetst. Indien die waarden bescherming behoeven kan een kapverbod worden opgelegd. Het bestemmingsplan hoeft hier geen aanvullende bescherming te bieden.

Natuurschoonwet: Deze wet biedt belastingvoordelen voor landgoederen waarvan het onderhoud en beheer zijn gericht op de duurzame instandhouding van de natuur- en cultuurhistorische waarden van het landgoed en op de openstelling voor het publiek. De regeling biedt echter geen bescherming tegen initiatiefnemers die van de belastingvoordelen willen afzien omdat zij meer middelen denken te kunnen genereren uit de commerciële uitbating. Het bestemmingsplan dient hier de aanvullende bescherming te geven.

Flora- en Faunawet: Deze wet biedt bescherming aan beschermde soorten planten en dieren. Dat kan grote beperkingen met zich meebrengen voor inrichting en gebruik. Maar in het kader van de Flora- en Faunawet vindt geen toetsing plaats aan de landschappelijke waarden of de waarden van de Ecologische hoofdstructuur. Dat betekent dat de natuurwaarden in het bestemmingsplan bescherming behoeven, naast de bescherming die voortvloeit uit de Flora- en Faunawet.

Gemeente heeft naar aanleiding van de inspraak overleg gevoerd met de landgoedeigenaren. Naar aanleiding van de besprekingen is de bestemmingsregeling voor de landgoederen op een aantal punten aangepast. De systematiek met een dubbelbestemming voor de cultuurhistorische waarden is behouden, maar het bouwverbod met afwijking in deze dubbelbestemming is geschrapt.

Voor het bouwen op grond van de onderliggende bestemming (zoals gemengd, wonen of agrarisch) is geen afwijking meer nodig. Op de monumentale landgoederen en bij monumentale gebouwen is namelijk ook een monumentenvergunning nodig. De toets op cultuurhistorische waarden vindt plaats bij de monumentenvergunning. Het bestemmingsplan heeft op dat punt geen meerwaarde.

Voor werken of werkzaamheden op landgoederen is geen omgevingsvergunning nodig op grond van de bestemming Bos. Daar is een uitzondering gemaakt voor het Bos op landgoederen. Voor het kappen van bomen op een landgoed geldt derhalve geen omgevingsvergunningplicht als deze kap ook al moet worden gemeld in het kader van de Boswet.

De dubbelbestemming is nu vooral een stimuleringsregeling op basis van de gedachte 'behoud door ontwikkeling'. Op grond van deze dubbelbestemmingen kunnen overal op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie', voorzieningen worden aangebracht in verband met de bijzondere cultuurhistorische waarden, zoals bewegwijzering, informatieborden, picknicktafels e.d.. Daarnaast zijn met afwijking een aantal kleinschalige cultuurhistorische activiteiten toegestaan zoals ambachtelijke bedrijvigheid, bed&breakfast, cultuur&natuureducatie, kleinschalige dagrecreatie en horeca, souvenirwinkeltjes en verhuur van kano's, fietsen, paarden enz.. Die opsomming is niet meer limitatief. Er kan ook een afwijking worden verleend voor activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn.

Ten behoeve van deze activiteiten mag maximaal 350 m² van de bestaande gebouwen worden gebruikt of mag maximaal 350 m² nieuwe bebouwing worden opgericht (goothoogte 3 meter en nokhoogte 5 meter). Daarbij wordt er wel getoetst op ruimtelijke inpassing en cultuurhistorie waarbij de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed adviseert (voorheen Monumentenzorg).

Daarnaast hebben de landhuizen een brede bestemming gekregen. De bestemming Gemengd betekent dat de landhuizen voor wonen, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca mogen worden gebruikt. Dat is gedaan om extra bekostigingsmogelijkheden te bieden voor landhuizen en landgoederen en daarmee dus ook extra garanties voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van deze landgoederen. Die verbrede exploitatiemogelijkheden kunnen echter gevolgen hebben voor de gebouwen en de terreinen. Met name de aanleg van parkeervoorzieningen kan voor problemen zorgen. In de bestemmingen Bos, Agrarisch met waarden en Natuur is de aanleg van parkeervoorzieningen niet mogelijk terwijl de bestemming Gemengd vaak onvoldoende ruimte biedt voor parkeren en parkeren aansluitend op het landhuis ook lang niet altijd gewenst is.

Om daaraan tegemoet te komen is in de dubbelbestemming voor het landgoed 'Waarde-Cultuurhistorie' een mogelijkheid opgenomen om met een afwijking en onder voorwaarden, parkeerplaatsen aan te leggen op het landgoed waarbij er wordt getoetst aan de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden.

Verder hebben de landhuizen beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van de bebouwing gekregen. De bestaande oppervlakte mag met maximaal 10% worden uitgebreid met voorzetting van de bestaande goot- en bouwhoogtes en kapvormen. Deze mogelijkheden zijn uitsluitend bedoeld voor kleinschalige aanpassingen en staan los van een eventueel benodigde monumentenvergunning. Dat het bestemmingsplan deze uitbreidingsmogelijkheden biedt wil dus niet zeggen dat automatisch ook een monumentenvergunning kan worden verkregen.

Gelet op de bijzondere waarden van de landhuizen en landgoederen is het niet wenselijk om op voorhand algemene regels te geven voor meer grootschalige uitbreidingen. Concrete verzoeken om dergelijke uitbreidingen zullen allereerst in het kader van de Monumentenwet worden getoetst en vervolgens kan worden bezien of een herziening van het bestemmingsplan daartoe wenselijk is.

Verder is de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' aangevuld met houtproductie en is in de bestemming Bos een mogelijkheid opgenomen voor een machine en gereedschapberging van 50 m² te realiseren (goothoogte 3 meter en bouwhoogte 5 meter). Vereist is wel dat er dan ten minste 10 hectare bos is om te beheren/onderhouden. Bovendien zal hiervoor ook een monumentenvergunning nodig zijn.

Tot slot zijn in de bestemming Gemengd extra exploitatiemogelijkheden toegestaan in het kader van cultuur- en natuureducatie in combinatie met recreatie. Zo zijn bijvoorbeeld kleinschalige vormen van recreatie en horeca mogelijk zoals bijvoorbeeld een bed&breakfast, kleinschalige horeca (theetuin, expositieruimtes, huiskamerconcerten) of een souvenirwinkeltje. Daarbij gaat het wel om kleinschalige mogelijkheden die vergelijkbaar zijn wat betreft omvang vergelijkbaar zijn met de nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Bovendien moeten deze activiteiten wel passen binnen de cultuurhistorische waarde van het geheel. Daartoe zijn deze extra exploitatiemogelijkheden alleen met een afwijking toelaatbaar.

De bestaande woningen en agrarische bedrijven op de landgoederen hebben een woonbestemming dan wel een agrarisch bouwvlak gekregen. De mogelijkheden voor deze bestemmingen zijn in het kader van het landgoed niet anders begrensd dan voor woningen of agrarische bedrijven elders in het buitengebied. Wel kunnen er natuurlijk extra beperkingen gelden vanwege een monumentenstatus of vanwege beleid vanwege de reconstructie of ecologische hoofdstructuur. Maar die beperkingen vloeien dan voort uit de situering in een extensiveringsgebied of in de EHS, en niet vanwege het landgoed.

6.8 Dubbelbestemmingen

In het plan zijn een groot aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Zo is er een dubbelbestemming voor een gasleiding, voor een hoogspanningsverbinding, voor een rioolpersleiding, voor de dijk langs de IJssel (Waterstaat-Waterkering) en voor de uiterwaarden langs de IJssel opgenomen (Waterstaat-Waterstaatkundige functies). Ook zijn er dubbelbestemmingen ter bescherming van archeologische waarden (Waarde – Archeologie 1, Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3) en de bescherming van landgoederen (Waarde-Cultuurhistorie).

De dubbelbestemmingen liggen over een groot gebied en gaan voor op de onderliggende bestemming. Zo doorkruist de gasleiding een groot gebied. Met de dubbelbestemming is een zone aan weerszijden van de gasleiding gereserveerd voor de bescherming van deze gasleiding. In de zone mag niet worden gebouwd of gegraven zonder toestemming van de leidingbeheerder. De leiding moet bereikbaar blijven voor onderhoud en grondwerkzaamheden in de buurt van de leiding kunnen gevaar opleveren. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor de rioolpersleiding, de hoogspanningsverbinding, de waterkering en de waterstaatkundige functie van de uiterwaarden. In de zones van deze dubbelbestemming gaan belangen van het leidingtransport, de waterkering enz. voor. Het gebruik van deze gronden mag geen gevaar opleveren voor de belangen van de dubbelbestemming. Vandaar dat zowel voor bouwen als werken/werkzaamheden in deze zones, eerst getoetst moet worden aan de belangen van de desbetreffende dubbelbestemmingen. Om die reden staat in de bestemmingsomschrijving dat de gronden bestemd zijn voor 'agrarisch gebruik', met dien verstande dat artikel 'Leiding-Gas' met voorrang van toepassing is.

De dubbelbestemming voor archeologie heeft een wat ander karakter. Daar gaat het namelijk om gebieden met aanwezige archeologische waarden (Waarde – Archeologie 1), gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarden (Waarde – Archeologie 2) en gebieden met middelhoge archeologische verwachtingswaarden. Alvorens hier grondbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet er eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kunnen de grondbewerkingen plaatsvinden. Als er wel archeologische waarden worden aangetroffen zal bekeken moeten worden hoe die het beste zeker gesteld kunnen worden.

Omdat de kosten van het archeologische onderzoek voor rekening van de initiatiefnemer komen is wel een afweging gemaakt tussen de archeologische belangen en de kosten die daarvoor redelijkerwijs bij een initiatiefnemer kunnen worden gelegd. Zo mag binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 1', 50 m² bebouwing zonder onderzoek worden gebouwd. Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' is dat 100 m² op de essen en enken en 500 m² op de overige gebieden met een hoge verwachtingswaarde. Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' is 1.000 m² bebouwing onderzoeksvrij toegestaan.

Verder is geen archeologisch onderzoek nodig als uit documenten blijkt dat de grond ter plaatse reeds eerder is verstoord op een diepte van meer dan 40 centimeter.

Ook de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie heeft een iets ander karakter. Daarmee is beoogd de samenhang van bebouwing, landschap, natuur en cultuurhistorie op een landgoed te beschermen. De bossen en agrarische gronden hebben hun eigen landschappelijke en natuurwaarden maar maken ook deel uit van het landgoed. Nu de landhuizen een wat ruimere bestemming hebben gekregen en kleinschalige nevenactiviteiten mogelijk zijn gemaakt, is het goed deze ook te toetsen aan het geheel en de samenhang. Dat kan op basis van de dubbelbestemming. Omdat de landgoederen ook uit hoofde van andere regelgeving worden beschermd (monumenten, boswet) zijn uitzonderingen opgenomen voor zaken die al in het kader van de monumentenwet of de boswet worden getoetst.

6.9 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2:

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP 2008 en de NIROV-uitgaven: "Op dezelfde (digitale) leest".

Het peil is in de begrippen gedefinieerd als de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. Omdat de goot- en bouwhoogte vanaf het peil worden gemeten is het nodig de hoogte waarop het peil wordt gesitueerd te relateren aan de omgeving. Dat is de hoogte van de kruin van de aangrenzende weg of de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte maaiveld. In de wijze van meten is aangegeven dat het peil voor bouwwerken aan de weg dient te worden op maximaal 20 centimeter boven de kruin van de weg. Op die wijze kan de begane grondvloer net iets boven de kruin van de weg worden gesitueerd.

Artikel 3 Agrarisch:

Deze bestemming is gebruikt voor de agrarisch gronden die geen deel uit maken van de ecologische hoofdstructuur (EHS-verweving of ecologische verbindingzones).

De natuurwaarden genieten hier dan ook geen extra bescherming, zij het dat in de nabijheid van natte natuurgebieden wel beschermingszones zijn aangeduid voor de watervoorziening van deze natte natuur. In deze beschermingszones mag het agrarisch gebruik niet zodanig worden uitgevoerd dat dit de waterhuishouding van het nabijgelegen natuurgebied beïnvloed. Voor dergelijke werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig waarbij er wordt getoetst op de bescherming van natte natuur.

Vrijwel het gehele buitengebied van Lochem heeft hoge landschappelijke kwaliteiten. Daartoe zijn de verschillende landschapstypen met hun kenmerkende kwaliteiten in dit bestemmingsplan vastgelegd. Op de plankkaart zijn ze met een functie-aanduiding aangewezen en in de planregels zijn de

kenmerkende kwaliteiten van elk landschapstype kort opgesomd. Bij het agrarische gebruik dient er rekening te worden gehouden met deze landschapstypen. Zo kan er in het kleinschalig kampenlandschap niet zomaar worden geëgaliseerd. Daarbij moeten kenmerkende stijlranden en eenmansessen worden ontzien. Daartoe is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werken en werkzaamheden die deze waarden kunnen aantasten.

De agrarische bedrijven hebben een bouwvlak op maat gekregen. Daarbij zijn concrete uitbreidingswensen beoordeeld in het kader van de landschappelijke en natuurwaarden en al dan niet in de omvang van het bouwvlak meegenomen. Vanwege het reconstructiebeleid zijn de intensieve veehouderijen en intensieve kwekerijen op de plankaart aangeduid. De uitbreidingsmogelijkheden en de nieuwvestigings-, hervestigings- en omschakelingsmogelijkheden voor deze bedrijven zijn afgestemd op het Reconstructieplan.

Daar er in Lochem nauwelijks milieuruimte is voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen zijn daartoe geen mogelijkheden opgenomen in dit bestemmingsplan. Indien er toch een verzoek om nieuwvestiging komt zal worden bezien of het wenselijk is om daarvoor een nieuw postzegelbestemmingsplan op te stellen, en het bestemmingsplan op die wijze te herzien.

Bij een agrarisch bedrijf zijn kleinschalige nevenactiviteiten met afwijking mogelijk. Voor deze nevenactiviteiten dienen de bestaande bedrijfsgebouwen te worden aangewend. In omvang zijn de nevenactiviteiten beperkt tot 25% van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 350 m².

Parkeren moet op eigen erf worden opgelost en de nevenactiviteiten mogen geen grote verkeersaantrekkende werking hebben. Onder deze kleinschalige nevenactiviteiten wordt ook het kamperen bij de boer gerekend. In dat kader zijn maximaal 30 kampeermiddelen toegestaan (met uitzondering van stacaravans) en mag maximaal 50 m² binnen de bestaande bedrijfsgebouwen worden aangewend (ten behoeve van sanitaire voorzieningen). Alleen met afwijking mogen de kampeermiddelen ook buiten het agrarisch bouwvlak worden geplaatst. In dat geval moeten ze landschappelijk worden ingepast en als het perceel in de ecologische hoofdstructuur is gesitueerd moet de initiatiefnemer ook met een natuuronderzoek aantonen dat de wezenlijke kenmerken van de EHS daardoor niet worden aangetast.

Verder is een mogelijkheid opgenomen voor het inrichten en gebruik van de woning met bijgebouwen voor mantelzorg. Binnen de bestaande gebouwen is het mogelijk om zodanige verbouwingen uit te voeren dat mantelzorg mogelijk wordt. Deze mogelijkheid geeft geen extra bouwmogelijkheden. De reguliere bouwmogelijkheden worden daarvoor toereikend geacht. De voorwaarden zien vooral op het uitsluiten van woningsplitsing. Met de voorwaarden moet worden voorkomen dat na afloop van de mantelzorgsituatie een nieuwe woning ontstaat. Dat zou tot een verdere versterking van het buitengebied leiden want ook bij deze woning zijn weer

eigen bijgebouwen mogelijk. Het kan ook voor problemen zorgen omdat op die wijze vlak bij het agrarische bouwperceel een woning van derden kan ontstaan die bij de milieuvergunning problematisch kan zijn.

Artikel 4 — Agrarisch met waarden:

Deze bestemming is gebruikt voor de agrarische gronden die deel uit maken van de ecologische hoofdstructuur (EHS-verweving en ecologische verbindingzones). De bestaande en te ontwikkelen natuurwaarden genieten in deze bestemming bescherming in die zin dat er bij het agrarische gebruik rekening moet worden gehouden met aanwezige natuurwaarden. Dat betekent bijvoorbeeld dat daar waar de sloten en beken een functie hebben als ecologische verbindingzone, er niet tot op de slootkant moet worden gemaaid of ingeplant.

Ter bescherming van deze natuurwaarden is een omgevingsvergunningenstelsel in het leven geroepen. Werken en/of werkzaamheden die de natuurwaarden kunnen aantasten zijn vergunningsplichtig.

Vrijwel het gehele buitengebied van Lochem heeft hoge landschappelijke kwaliteiten. Daartoe zijn de verschillende landschapstypen met hun kenmerkende kwaliteiten in dit bestemmingsplan vastgelegd. Op de plankaart zijn ze met een gebiedsaanduiding aangewezen en in de planregels zijn de kenmerkende kwaliteiten van elk landschapstype kort opgesomd. Bij het agrarische gebruik dient er rekening te worden gehouden met deze landschapstypen. Zo kan er in het kleinschalig kampenlandschap niet zomaar worden geëgaliseerd. Daarbij moeten kenmerkende stijlranden en eenmansessen worden ontzien. Daartoe is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werken en werkzaamheden die deze waarden kunnen aantasten.

Omdat er in het kader van de Boswet ook al wordt getoetst op landschappelijke waarden is een uitzondering gemaakt voor het vellen en rooien van houtgewas/kappen van bomen. Daarvoor is geen omgevingsvergunning nodig als er ook al in het kader van de Boswet wordt getoetst.

De agrarische bedrijven hebben een bouwvlak op maat gekregen. Daarbij zijn concrete uitbreidingswensen beoordeeld in het kader van de landschappelijke en natuurwaarden en al dan niet in de omvang van het bouwvlak meegenomen. Vanwege het reconstructiebeleid zijn de intensieve veehouderijen en intensieve kwekerijen op de plankaart aangeduid. De uitbreidingsmogelijkheden en de nieuwvestigings-, hervestigings- en omschakelingsmogelijkheden voor deze bedrijven zijn afgestemd op het Reconstructieplan.

Bij een agrarisch bedrijf zijn kleinschalige nevenactiviteiten met een afwijking mogelijk gemaakt. Voor deze nevenactiviteiten dienen de bestaande bedrijfsgebouwen te worden aangewend. In omvang zijn de nevenactiviteiten beperkt tot 25% van het bedrijfsgebouw tot een maximum van 350 m². Voor

agrarische horeca geldt een maximum van 50 m². Onder agrarische horeca wordt kleinschalige daghoreca op een functionerend agrarisch bedrijf verstaan.

Parkeren moet op eigen erf worden opgelost en de nevenactiviteiten mogen geen grote verkeersaantrekkende werking hebben. Onder deze kleinschalige nevenactiviteiten wordt ook het kamperen bij de boer gerekend. In dat kader zijn maximaal 30 kampeermiddelen toegestaan (met uitzondering van stacaravans) en mag maximaal 50 m² binnen de bestaande bedrijfsgebouwen worden aangewend (ten behoeve van sanitaire voorzieningen). Alleen met afwijking mogen de kampeermiddelen ook buiten het agrarisch bouwvlak worden geplaatst. In dat geval moeten ze landschappelijk worden ingepast en als het perceel in de ecologische hoofdstructuur is gesitueerd moet de initiatiefnemer ook met een natuuronderzoek aantonen dat de wezenlijke kenmerken van de EHS daardoor niet worden aangetast.

Verder is een mogelijkheid opgenomen voor het inrichten en gebruik van de woning met bijgebouwen voor mantelzorg. Binnen de bestaande gebouwen is het mogelijk om zodanige verbouwingen uit te voeren dat mantelzorg mogelijk wordt. Deze mogelijkheid geeft geen extra bouw mogelijkheden. De reguliere bouw mogelijkheden worden daarvoor toereikend geacht. De voorwaarden zien vooral op het uitsluiten van woningsplitsing. Met de voorwaarden moet worden voorkomen dat na afloop van de mantelzorgsituatie een nieuwe woning ontstaat. Dat zou tot een verdere verstening van het buitengebied leiden want ook bij deze woning zijn weer eigen bijgebouwen mogelijk. Het kan ook voor problemen zorgen omdat op die wijze vlak bij het agrarische bouwperceel een woning van derden kan ontstaan die bij de milieuvergunning problematisch kan zijn.

Artikel 5 Bedrijf:

Voor deze bestemming is onderscheid gemaakt tussen niet-agrarische bedrijven zoals een aannemer of garage, en de agrarische loonbedrijven (inclusief agrarisch aanverwante bedrijven).

De niet-agrarische bedrijven zijn voor hun bedrijfsvoering niet aangewezen op het buitengebied en zouden ook op een bedrijventerrein uit de voeten kunnen. Om die reden hebben zij op de huidige locatie slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Als het bedrijf verder wil groeien, moet het worden verplaatst naar een bedrijventerrein. Alleen wanneer er aantoonbaar geen geschikte locatie op een bedrijventerrein voor handen is, is een beperkte uitbreiding van 20% mogelijk op de huidige locatie mogelijk. Maar in dat geval vindt wel een afweging ten opzichte van de omgeving plaats (geen toename milieubelasting). En als het bedrijf is gesitueerd in de Ecologische hoofdstructuur mag een uitbreiding geen bedreiging vormen voor de instandhouding van de EHS en dienen natuurwaarden die verloren gaan als gevolg van de uitbreiding te worden gecompenseerd.

De agrarisch loonbedrijven en agrarisch verwante bedrijven zijn voor hun bedrijfsvoering (opdrachtgevers) in belangrijke mate aangewezen op het

buitengebied. Voor de verplaatsing van dit type bedrijven naar een bedrijventerrein zijn geen goede ruimtelijke argumenten. Dat betekent dat zij in het buitengebied op hun plaats zijn en in het bestemmingsplan dan ook uitbreidingsmogelijkheden hebben gekregen. In de regel kan de bestaande bebouwing nog met 40% worden uitgebreid. Voor de bedrijven in de EHS is een 'nee, tenzij-toets' uitgevoerd. Dergelijke uitbreidingen binnen het bestaande bestemmingsvlak leiden niet tot significante effecten.

Artikel 6 Bedrijventerrein:

Deze bestemming is gebruikt voor een perceel met een groot aantal verschillende bedrijven. Anders dan binnen de bestemming 'Bedrijf' is hier meer dan 1 bedrijf toelaatbaar. De bebouwingsmogelijkheden zijn wel vergelijkbaar met de bebouwingsmogelijkheden van de bestemming 'Bedrijf'.

Artikel 7 Bos:

Deze bestemming is gebruikt voor de bestaande bosgebieden en gebiedjes. Het kappen van bomen is uiteraard omgevingsvergunningplichtig, maar daarbij is wel een uitzondering gemaakt voor het kappen dat in het kader van de Boswet al wordt getoetst.

Indien een melding in het kader van de Boswet plaatsvindt en er gekapt wordt volgens een beheerplan ter versterking van de ecologische waarde van het bos, behoeft geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Ook voor het bos op de landgoederen geldt deze omgevingsvergunningplicht niet. Daar wordt er immers al getoetst in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

Artikel 8 Cultuur en Ontspanning:

Binnen deze bestemming zijn aparte regels opgenomen voor de bedrijfswoning. Als deze kleiner is dan 600 m³ mag het worden uitgebreid tot maximaal 600 m³. Bedrijfswoningen tussen de 600 en 750 m³ mogen maximaal 15% uitbreiden tot maximaal 750 m³. Bedrijfswoningen groter dan 750 m³ mogen niet verder uitbreiden.

De bestaande oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag nog maximaal 10% worden uitgebreid. In de begrippen is geregeld dat onder de bestaande bebouwing alleen de vergunde bebouwing wordt gerekend. Aangezien voor de bedrijfswoning afzonderlijke regels zijn opgenomen, gaat een uitbreiding van de bedrijfswoning niet af van de 10% uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijfsbebouwing.

Artikel 9 Detailhandel:

Binnen deze bestemming zijn aparte regels opgenomen voor de bedrijfswoning. Als deze kleiner is dan 600 m³ mag het worden uitgebreid tot maximaal 600 m³. Bedrijfswoningen tussen de 600 en 750 m³ mogen maximaal 15% uitbreiden tot maximaal 750 m³. Bedrijfswoningen groter dan 750 m³ mogen niet verder uitbreiden.

De bestaande oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag nog maximaal 10% worden uitgebreid. In de begrippen is geregeld dat onder de bestaande bebouwing alleen de vergunde bebouwing wordt gerekend. Aangezien voor de

bedrijfswoning afzonderlijke regels zijn opgenomen, gaat een uitbreiding van de bedrijfswoning niet af van de 10% uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijfsbebouwing.

Artikel 10 Gemengd:

Deze bestemming is gebruikt voor de landhuizen op de cultuurhistorisch waardevolle landgoederen. De bestaande horecagelegenheid heeft een bestemming Horeca gekregen.

Om het behoud van deze landhuizen en landgoederen te bevorderen zijn de exploitatiemogelijkheden binnen de bestemming Gemengd verruimd. De landhuizen mogen worden gebruikt voor wonen, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca. Daarbij gelden strenge eisen voor het parkeren. Er moeten voldoende parkeerplaatsen voor de desbetreffende functie worden voorzien en deze moeten in beginsel op het terrein met de bestemming Gemengd worden opgelost. Alleen met een afwijking krachtens de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' is het mogelijk elders op het landgoed parkeerplaatsen te realiseren, mits passend binnen de cultuurhistorische waarden van het landgoed. Dat kan betekenen dat een kantoorvoorziening die veel parkeerruimte vraagt niet mogelijk is in een landhuis waar die ruimte onvoldoende aanwezig is. In dat geval zal naar een andere functie moeten worden omgezien.

Voorts zijn in het landhuis met bijgebouwen mogelijkheden opgenomen voor kleinschalige nevenactiviteiten. Met afwijking zijn de volgende nevenactiviteiten mogelijk:

- a. ambachtelijke bedrijvigheid;
- b. bed&breakfast;
- c. cultuur en natuureducatie;
- d. kleinschalige dagrecreatievoorziening;
- e. kleinschalige horecagelegenheid;
- f. souvenirwinkeltje;
- g. verhuur van kano's, boten, fietsen, paarden, en/of huifkarren.

De omvang is vergelijkbaar met de omvang van kleinschalige nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Maximaal 350 m² in de bestaande gebouwen. Van het buitenterrein mag maximaal 1.000 m² voor de kleinschalige activiteiten worden gebruikt (bijvoorbeeld een terras). Met afwijking is het mogelijk om ook buiten de bestemming Gemengd een parkeervoorziening op het landgoed te gebruiken. Deze mogelijkheid is opgenomen onder de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Een dergelijke mogelijkheid wordt uiteraard getoetst aan de cultuurhistorische waarden van het landgoed (en landschap en natuur).

De bestaande landhuizen en bijgebouwen mogen op grond van het bestemmingsplan nog maximaal 10% worden uitgebreid. Daarbij is echter nog geen cultuurhistorische afweging gemaakt. Een uitbreiding zal derhalve nog eerst in het kader van de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie worden getoetst, waarbij de Rijksdienst voor de Archeologische en Cultuurhistorische monumentenzorg een adviserende rol heeft. Indien een

monumentenvergunning nodig is behoeft geen afwijking krachtens het bestemmingsplan te worden aangevraagd.

Artikel 11 Groen:

Deze bestemming is gebruikt voor groenstroken of kleine gebiedjes die niet als bos of natuur konden worden aangemerkt en ook geen agrarische functie hebben. In veel gevallen gaat het om groen met een afschermdende of bufferfunctie. Binnen groen is geen bebouwing toegestaan maar wel erfafscheidingen van maximaal 1 meter. Met afwijking zijn wel speeltoestellen toegestaan, tot maximaal 5 meter.

Artikel 12 Horeca:

Deze bestemming is gebruikt voor een aantal bestaande horecavestigingen. De bestaande gebouwen mogen nog maximaal 10% worden uitgebreid. Bij herbouw moet het nieuwe gebouw zoveel mogelijk op de bestaande locatie worden teruggebouwd. Ten minste 50% van het te vervangen gebouw moet door het nieuwe gebouw worden bestreken.

Artikel 13 Kantoor:

Binnen deze bestemming mag de oppervlakte van de bestaande bebouwing nog maximaal 10% worden uitgebreid. In de begrippen is aangegeven dat onder de bestaande bebouwing alleen de vergunde bebouwing wordt gerekend.

Voor de bestaande bedrijfswoningen is een afzonderlijke regeling opgenomen. Uitbreidingen van de bedrijfswoningen gaan daarom niet af van de beschikbare 10%.

Artikel 14 Maatschappelijk:

Dit is een ruime bestemming waarbinnen veel soorten maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. De brandweerkazerne en de justitiële inrichtingen hebben een aanduiding gekregen omdat deze functies in de regel specifieke eisen aan hun omgeving stellen (bijvoorbeeld hoge hekken) of vanwege milieu niet overal toelaatbaar zijn (geluid van de uitrukkende brandweer).

De bestaande gebouwen mogen nog maximaal 10% worden uitgebreid. Bij herbouw moet het nieuwe gebouw zoveel mogelijk op de bestaande locatie worden teruggebouwd. Ten minste 50% van het te vervangen gebouw moet door het nieuwe gebouw worden bestreken.

Ook de bestaande scoutings zijn onder deze bestemming gebracht. Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' is 400 m² bebouwing toegestaan ten behoeve van een scoutinggebouw waar ook overnachtingen mogelijk zijn. Er kan hier ook worden overnacht in tentjes tot een maximum van 50 kampeermiddelen.

Artikel 15 Natuur:

Deze bestemming is gebruikt voor de bestaande natuurgebieden.

De natuurwaarden worden beschermd met een omgevingsvergunning. Indien het kappen van bomen/vellen van houtgewas wordt gemeld in het kader van de Boswet is geen omgevingsvergunning volgens dit bestemmingsplan nodig.

Artikel 16 Recreatie- Dagrecreatie:

Deze bestemming is gebruikt voor de kinderboerderij 't Strubbert te Laren, de tuin van de Witte Wieven en het cursuscentrum aan de Hooislagen 9. Er is hier geen (nacht)recreatief verblijf toegestaan. De functies zijn op maat bestemd.

Artikel 17 Recreatie- Verblijfsrecreatie:

Deze bestemming is gebruikt voor alle functies waar recreatief nachtverblijf wordt geboden. Daaronder vallen dus de campings, de bungalowparken, de gemengde terreinen, de terreinen met recreatiewoningen en de groepsaccommodaties.

De kleinschalige kampeerterreinen zijn in de agrarische bestemming opgenomen (kamperen bij de boer) en bij de voormalige agrarische bedrijven die inmiddels zijn omgezet naar wonen, aangeduid als minicamping.

Alle terreinen voor verblijfsrecreatie moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd (zie begrippen). Deze bepaling is ook voor de campings en gemengde terreinen opgenomen omdat ook op deze terreinen mogelijkheden aanwezig zijn voor de bouw van luxere onderkomens zoals chalets en stacaravans. Net als in het verleden met de recreatiewoningen is gebeurd, bestaat hiervoor de vrees van uitponding van het terrein en de verkoop van deze onderkomens aan individuele eigenaren waardoor ze in veel gevallen verloren gaan voor de verhuurmarkt. Om dat te voorkomen geldt ook voor de kampeerterreinen dat ze bedrijfsmatig moeten worden geëxploiteerd. Voor een gedeelte van 'Ruighenrode aan de Vordenseweg' en van het Landgoed Ruighenrode is een uitzondering gemaakt op de verplichte bedrijfsmatige exploitatie. Vanwege de bestaande situatie is met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-zonder bedrijfsmatige exploitatie' aangegeven dat de bedrijfsmatige exploitatie hier niet langer verplicht is.

Op grond van de woningwet is voor het bouwen van een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan en stacaravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf, geen omgevingsvergunning vereist, indien het bouwen geschiedt in overeenstemming met een bestemmingsplan en de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld. Daartoe hebben deze terreinen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' gekregen. In de planregels is per terrein aangegeven hoeveel kampeerverblijven er maximaal mogen komen en hoe groot ze maximaal mogen zijn. Ook voor de recreatiewoningen op de terreinen voor 'verblijfsrecreatie' is per terrein voorgeschreven hoeveel er maximaal mogen komen en wat de maximale omvang daarvan is.

Volgens deze uitgangspunten zijn op de verblijfsrecreatieterreinen bebouwingsmogelijkheden toegekend voor centrale recreatieve voorzieningen

(maximaal 5% van het totale terrein) en voor kampeerverblijven (maximaal 25 per hectare).

Voor Kampeerverblijven geldt dat de oppervlakte maximaal 55 m² bedraagt en de bouwhoogte maximaal 3,80 meter (indien een kap is gebouwd).

Conform het provinciale beleid zijn de recreatiewoningen in omvang beperkt tot een oppervlakte van maximaal 75 m², een goothoogte van 3,50 meter, een bouwhoogte van 7 meter en een inhoud van maximaal 300 m³ (inclusief eventuele kelders en bergingen). Binnen deze maatvoering is de realisering van luxe recreatiewoningen heel goed mogelijk. Verder is in de planregels expliciet bepaald dat permanente bewoning van recreatiewoningen en kampeerverblijven als strijdig met het bestemmingsplan wordt aangemerkt.

Artikel 18 Recreatie- Recreatiewoning:

Deze bestemming is gebruikt voor de solitaire recreatiewoningen in het plangebied. Ook voor deze woningen is de maatvoering volgens het provinciale beleid gehanteerd. De recreatiewoningen zijn in omvang beperkt tot een oppervlakte van maximaal 75 m², een goothoogte van 3,50 meter, een bouwhoogte van 7 meter en een inhoud van maximaal 300 m³ (inclusief eventuele kelders en bergingen). Bestaande en vergunde grotere woningen zijn positief bestemd en kunnen in dezelfde omvang worden voortgezet of worden vervangen door een nieuwe recreatiewoning van dezelfde grotere omvang.

Artikel 19 Sport:

Deze bestemming is gebruikt voor de bestaande sportfaciliteiten. De bestaande gebouwen mogen nog maximaal 10% worden uitgebreid. Bij herbouw moet het nieuwe gebouw zoveel mogelijk op de bestaande locatie of maximaal 10 meter daarbuiten worden teruggebouwd.

Artikel 20 Tuin:

Deze bestemming is gebruik voor de tuinen rond de landhuizen. In de tuin mag geen bebouwing worden opgericht, maar voor de landhuizen is een uitzondering gemaakt. Achter de voorgevel van het landhuis zijn kleine bouwwerken zoals prieeltjes en theehuisjes toegestaan.

Artikel 21 Verkeer:

Deze bestemming is gebruikt voor de doorgaande verkeerswegen. In de bestemming verkeer zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 2 meter (hekwerken/straatmeubilair). Daarbij is rekening gehouden met het feit dat straatverlichting en bewegwijzering (verkeersgeleiding, verkeersregeling, wegaanduiding), bushokjes en afvalcontainers (maximaal 4 m² en 2 meter hoog) vergunningvrij zijn.

Artikel 22 Water:

Deze bestemming is gebruikt voor het Twenthekanaal, de hoofdwatgangen, de beken en de sloten. De wateren met een bijzondere ecologische functie zijn benoemd.

Artikel 23 Water-Sluis:

Deze bestemming is opgenomen voor het sluizencomplex in het Twenthekanaal bij Eefde. Omdat hier een groot sluseiland met bebouwing en voorzieningen aanwezig is, is gekozen voor een afzonderlijke bestemming. Op het sluseiland is een politiepost aanwezig. Deze is op de plankaart aangeduid. Verder is in de toekomst een uitbreiding van het sluizencomplex voorzien. Ten behoeve daarvan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij de gewenste uitbreiding zou ook de waterkering naar het noorden moeten worden verlegd. Daarin voorziet de wijzigingsbevoegdheid, maar daarvoor is uiteraard wel de instemming van de beheerder van de waterkering vereist.

Artikel 24 Wonen:

Binnen deze bestemming zijn niet meer woningen toelaatbaar dan aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. De bestaande functies in de woningen (zoals kantoor of praktijkruimte) die de omvang van een beroep of bedrijf aan huis te boven gaan, hebben een aanduiding binnen de woonbestemming gekregen.

Ook de bestaande minicampings zijn op de plankaart aangeduid en in de planregels van een passende regeling voorzien. Niet meer dan 30 kampeermiddelen en alleen in het kampeerseizoen. In de bestaande bijgebouwen mag hooguit 50 m² voor de minicamping worden aangewend (sanitaire voorzieningen).

De maximale omvang van een woning is beperkt. Als deze kleiner is dan 600 m³ mag het worden uitgebreid tot maximaal 600 m³. Woningen tussen de 600 en 750 m³ mogen maximaal 15% uitbreiden tot maximaal 750 m³.

Woningen groter dan 750 m³ mogen niet verder uitbreiden.

Daarnaast is per woning nog maximaal 75 m² bijgebouwen toegestaan. Met afwijking is 150 m² bijgebouwen mogelijk, maar dan alleen voor de herinrichting van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel en voor het houden van dieren of het onderhouden en beheren van landschap. Voor de herinrichting van een voormalig agrarisch bouwvlak geldt dat 150 m² is toegestaan als alle overtollige vierkante meters voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

De bijgebouwen mogen niet verder dan 25 meter van de woning afstaan. De omvang van sommige woonpercelen is zo groot dat anders een ongewenste verspreiding van de bebouwing over het perceel mogelijk wordt.

Sloop/nieuwbouw van een woning is mogelijk maar dan wel zoveel mogelijk op dezelfde plaats (maximaal 10 meter daarbuiten).

De woning en bijgebouwen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Onder een beroep aan huis worden de vrije beroepen gerekend zoals de huisarts, de notaris, de tandarts, de architect enz.. Onder een bedrijf aan huis vallen bijvoorbeeld een kapster aan huis, een schoonheidssalon, financieel adviseur, aannemer zonder werkplaats, kantoor aan huis. Voor zowel het beroep als het bedrijf aan huis geldt dat de woonfunctie daardoor niet mag worden verdrongen en dat de omvang van het

gebruik daarom ondergeschikt is aan de woonfunctie. Maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 100 m². Het beroep of bedrijf aan huis moet door de bewoner zelf worden uitgeoefend en er mogen geen milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden (zwaarder dan categorie 2).

Verder is een mogelijkheid opgenomen voor het inrichten en gebruik van de woning met bijgebouwen voor mantelzorg. Binnen de bestaande gebouwen is het mogelijk om zodanige verbouwingen uit te voeren dat mantelzorg mogelijk wordt. Deze mogelijkheid geeft geen extra bouw mogelijkheden. De reguliere bouw mogelijkheden worden daarvoor toereikend geacht. De voorwaarden zien vooral op het uitsluiten van woningsplitsing. Met de voorwaarden moet worden voorkomen dat na afloop van de mantelzorgsituatie een nieuwe woning ontstaat. Dat zou tot een verdere versterking van het buitengebied leiden want ook bij deze woning zijn weer eigen bijgebouwen mogelijk. Het kan ook voor problemen zorgen omdat op die wijze vlak bij het agrarische bouwperceel een woning van derden kan ontstaan die bij de milieuvergunning problematisch kan zijn.

Artikel 25 Wonen – Fab:

Deze bestemming is gebruikt voor de voormalige agrarische bouwpercelen die met toepassing van de regeling 'Functiewijziging agrarische bebouwing' zijn omgezet naar de woonbestemming. Daarbij is maatwerk geleverd ten aanzien van omvang en situering van de bebouwing. Omdat maatwerk te kunnen overnemen is een specifieke bestemming nodig.

In deze regeling is onderscheid gemaakt tussen situaties waarin de bestaande woning behouden blijft of de bestaande stallen/schuren worden verbouwd tot een woning met bijgebouwen en situaties waarin alles wordt gesloopt en daarvoor in de plaats een nieuwe vrijstaande woning wordt teruggebouwd of een nieuw woongebouw (met meer wooneenheden).

Op de verbeelding zijn deze verschillende situaties aangeduid als:

- 'specifieke bouwaanduiding – bestaand'
- 'specifieke bouwaanduiding – woongebouw'
- 'vrijstaand'.

Voor elk van deze aanduidingen zijn in de regels aparte bouwregels opgenomen waarbij wordt naar verwezen naar een tabel met bebouwingsmogelijkheden. Zo geldt voor de aanduiding bestaand dat de woning uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mag worden voortgezet en is in de tabel voor de bestaande bebouwing precies aangegeven hoeveel bijgebouwen daarbij zijn toegestaan.

Ook voor nieuwe situaties geldt dat de bestaande situatie is wegbestemd en dat voor de nieuwe woning precies is aangegeven waar die mag komen en hoeveel bijgebouwen daarbij zijn toegestaan. De term woongebouw is gebruikt voor de situaties waarbij er meer wooneenheden binnen één hoofdbouwmassa zijn gerealiseerd.

Artikel 26 Wonen - Gestapeld:

Deze bestemming is gebruikt voor het appartementengebouw in Joppe. De maximale bouwhoogte en het maximum aantal woningen is op de plankaart aangeduid.

Artikel 27 Wonen - Woonwagenstandplaats:

Deze bestemming is gebruikt voor de woonwagens aan de Holterweg in Laren en voor de woonwagens aan de Reeveerweg. Aan de Holterweg zijn maximaal 5 woonwagens toegestaan en aan de Reeveerweg telkens 1 per bestemmingsvlak. De onderlinge afstand tussen de woonwagens dient ten minste 3 meter te bedragen. De goothoogte van een woonwagen mag maximaal 3,80 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 7,50 meter. Per woonwagen is maximaal 1 bijgebouw toegestaan van maximaal 10 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 28 Leiding-Gas:

Zie hiervoor onder 6.8.

Artikel 29 Leiding-Hoogspanningsverbinding:

Zie hiervoor onder 6.8.

Artikel 30 Leiding-Riool:

Zie hiervoor onder 6.8.

Artikel 31 Waarde-Archeologie 1:

Zie hiervoor onder 6.8.

Artikel 32 Waarde-Archeologie2:

Zie hiervoor onder 6.8.

Artikel 33 Waarde-Archeologie 3:

Zie hiervoor onder 6.8.

Artikel 34 Waarde-Cultuurhistorie:

Zie hiervoor onder 6.8.

Artikel 35 Waterstaat-Waterkering:

Zie hiervoor onder 6.8.

Artikel 36 Waterstaat-Waterstaatkundige functies:

Zie hiervoor onder 6.8.

Artikel 37 Anti-dubbeltelregel:

In het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 38 Algemene bouwregels:

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen waar het merendeel van de bebouwing aan voldoet. Er komen echter overschrijdingen voor, waarvoor in het verleden omgevingsvergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd. Anders dan onder het overgangrecht geldt voor deze positief bestemde overschrijdingen dus niet de beperking dat slechts een gedeeltelijke vervanging mag plaatsvinden. Sloop en vervangende nieuwbouw is gewoon toegestaan.

Deze regeling is ook van toepassing op de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die onder de woonbestemming zijn gebracht. Deze gebouwen zijn in het verleden vergund en worden om die reden gerespecteerd. Sloop en vervanging is toegestaan, maar dan wel ten behoeve van de woonbestemming. Een stal vervangen door een grote bedrijfsloods is dus niet toegestaan. Wel toegestaan is het om de stal te vervangen door een bijgebouw ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren of de uitoefening van een bedrijf aan huis (maximaal 100 m²).

In deze bepaling zijn ook regels opgenomen voor ondergrondse bebouwing. Deze moet altijd onder een gebouw worden gesitueerd en mag niet onder het onbebouwde erf worden gesitueerd. Ingangspartijen tot de kelder en voorzieningen voor daglichttoetreding mogen wel 1 meter uit de bestaande gevel steken.

Artikel 39 Algemene gebruiksregels:

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening zelf (artikel 7.10). In deze bepaling is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 40 Algemene aanduidingsregels:

Hier zijn de aanduidingen opgenomen die meer dan 1 bestemming bestrijken, zoals de reconstructiewetzones, de landschapstypen, de milieuzones en de vrijwaringszones. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen en kunnen de regels vanwege de reconstructiewetzones bijvoorbeeld niet onder de agrarische bestemmingen worden opgenomen. In het analoge plan wordt daarom gewerkt met kruisverwijzingen over en weer. In de digitale versie is dat niet merkbaar omdat alle bestemmingen en aanduidingen op het scherm verschijnen en kunnen worden aangeklikt.

Artikel 41 Algemene afwijkingsregels:

Ook voor de afwijkingsregels geldt dat in artikel 358 van de planregels een algemene afwijkingsregel is opgenomen en dat in de verschillende bestemmingen specifieke afwijkingsregels (van de bebouwingsregels en van de gebruiksregels) zijn opgenomen.

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

Artikel 42 Aanvullende werking bouwverordening:

In artikel 9 van de Woningwet is een bepaling opgenomen die ziet op de verhouding tussen de bepalingen in het bestemmingsplan en die in de bouwverordening. In het kort komt die er op neer dat het bestemmingsplan voorgaat, tenzij het bestemmingsplan op het betreffende onderwerp geen enkele regeling bevat.

Omdat het bestemmingsplan niets specifiek regelt voor bijvoorbeeld de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer of gehandicapten, is het zinvol om de bouwverordening voor deze onderwerpen van toepassing te verklaren. Daartoe is in artikel 43 de aanvullende werking van de bouwverordening opgenomen.

Het is de bedoeling dat deze aanvullende werking in de toekomst in de Wabo wordt geregeld. Ten tijde van de voorbereiding van dit bestemmingsplan was echter nog niet duidelijk of de Wabo deze regeling al had overgenomen.

Artikel 43 Overgangsregels:

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het nieuwe Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 44 Slotregels:

De slotbepaling met de naam van het bestemmingsplan en de datum van vaststelling.

7. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Vóór het voorontwerp

Alvorens het voorontwerp bestemmingsplan de inspraak in gaat, is veel aandacht besteed aan de maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Zonder volledig te kunnen zijn geldt in hoofdlijnen het volgende.

In eerste instantie is medio 2008 een uitgangspuntennotitie opgesteld, die de grondslag vormt voor het voorontwerp.

Betreffende uitgangspuntennotitie is onder meer besproken met de LTO, de Recron, vertegenwoordigers van de landgoedeigenaren, stichting natuur in de Graafschap etc. In het kader van de bestuurlijke behandeling hebben ronde tafelgesprekken plaats gevonden.

Na bestuurlijke accordering van de uitgangspuntennotitie is gestart met het voorontwerp bestemmingsplan.

In eerste instantie is aandacht geschonken aan de agrarische bouwkavels. Hiervoor zijn verschillende gesprekken met de LTO gevoerd. Vervolgens hebben alle agrariërs gedurende 4 dagen en een avond de gelegenheid gehad bilateraal overleg met de gemeente te hebben over de eigen bouwkavel.

Parallel aan dat spoor is overleg gevoerd met de Stichting natuur in de Graafschap over verschillende inhoudelijke aspecten. Dat overleg heeft enkele keren plaats gevonden en spitste zich in de laatste bijeenkomsten toe op de vormgeving en inhoud van de natuurkansenkaart.

Ook is gedurende het voortraject met de LTO overleg gevoerd. Ook daarin stond steeds de voortgang en verschillende inhoudelijke punten centraal.

Hetzelfde geldt voor de Recron-Lochem. De recreatieondernemers hebben met name gedurende de maanden maart en april overleg gevoerd met de gemeente. Centraal stond de wijze waarop de recreatieve bestemming inhoud zou kunnen krijgen. Ook hebben de recreatieondernemers de gelegenheid gehad hun eigen wensen en toekomstperspectief in te brengen.

Met de landgoedeigenaren heeft eveneens een aantal overlegonden plaatsgevonden. Ook de landgoedeigenaren hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid hun eigen wensbeeld te concretiseren. In de laatste bijeenkomsten is met name gesproken over de dubbelbestemming 'cultuurhistorisch waardevol, de wijze waarop de landgoederen een breder ontwikkelingsperspectief zouden kunnen krijgen en het omgevingsvergunningstelsel voor werken of werkzaamheden.

Verder is de provincie geconsulteerd, de Commissie m.e.r. en is met Alterra-Wageningen gesproken. Over de wijze waarop de plan-m.e.r. inhoud kan worden gegeven.

Tot slot is in de periode maart/april vóór de inspraakperiode 5 avonden de hoofdlijnen van het bestemmingsplan gepresenteerd aan de bevolking. Twee presentaties voor het gebied Eefde Gorssel, een presentatie voor het gebied Harfsen/Almen, voor Iaren en Barchem. Van die bijeenkomsten hebben ca. 500 mensen gebruik gemaakt. Zoals genoemd zijn de hoofdlijnen van het voorontwerp toegelicht, zodat men het bestemmingsplan ook begrijpt en gericht kan raadplegen voor de inspraakperiode.

7.2 Inspraak en artikel 3.1.1 Wro –overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende de periode van 16 april 2009 gedurende twee maanden (tot en met 16 juni 2009) ter inzage gelegen op de locaties van het gemeentehuis aan de Markt 3 in Lochem en de Hoofdstraat 28 te Gorssel. In totaal zijn in die periode 391 inspraakreacties ingediend. De reacties en de beantwoording is in een aparte inspraaknota opgenomen.

Hetzelfde geldt voor de art 3.1.1 Bro reacties van overlegpartners.

7.3 Zienswijzen en ontwerp ter visie legging

Het bestemmingsplan heeft in de periode van 27 mei tot en met 7 juli in ontwerp ter visie gelegen. In totaal zijn ca. 220 zienswijzen ingediend. De zienswijzen en de beantwoording is in een separate nota in bijlage 5 van deze toelichting opgenomen.

7.4 Economische uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplan zitten geen directe ontwikkelingsplannen, waarmee direct gemeentelijke financiering is gemoeid.

Wel verdient het bestemmingsplan in navolgend planproces nog de nodige aandacht voor wat betreft de uitvoeringsaspecten etc.

In het vervolgtraject zal een planrisico analyse nog moeten uitwijzen in hoeverre het voorgestelde plan ook nadelen zou kunnen opleveren voor particuliere initiatieven.